



Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Ermittlung von geeigneten Standorten
für die Festlegung von
Großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten
(November 2020)

Regionale Planungsstelle
Havelland-Fläming
Oderstraße 65
14513 Teltow
www.havelland-flaeming.de

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen	5
II. Ermittlung geeigneter Standortbereiche	6
II.1 Voruntersuchung 2017	6
II.2 Systematische Untersuchung des Regionsgebiets	7
II.2.1 Ermittlung des Suchraums	7
II.2.2 Suchraum und Ermittlung von Potenzialflächen	10
III. Ermittlung und Bewertung von potenziellen Standortebereichen	19
III.1 Standorte der Voruntersuchung	19
III.2 Weitere Standorte	19
IV. Zusammenfassung und Ausblick	35
IV.1 Potenziell geeignete Standorte	35
IV.2 Nicht geeignete Standorte	36
IV.3 Nächste Schritte	36
V. Anhang	37
V.1 Datengrundlagen	37
VI. Quellen	41

Abkürzungsverzeichnis

AS	Anschlussstelle
ATKIS	Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem
B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
BER	Flughafen Berlin-Brandenburg
Bf.	Bahnhof
ca.	circa
DTK	Digitale topographische Karte
DIROG	Digitales Raumordnungskataster des LBV Dezernat Raumbeobachtung
FFH	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
FH	Fachhochschule
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz
GIV	Großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandort
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
GVZ	Güterverkehrszentrum
h	Stunde
Hbf.	Hauptbahnhof
JVA	Justizvollzugsanstalt
Kfz.	Kraftfahrzeug
km	Kilometer
L	Landesstraße
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
lfd.	laufend
LSG	Landschaftsschutzgebiet
min	Minute
MZ	Mittelzentrum
Nr.	Nummer
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OU	Ortsumfahrung

OZ	Oberzentrum
RAW	Reichsbahnausbesserungswerk
RB	Regionalbahn
RE	Regionalexpress
ROG	Raumordnungsgesetz
RPG HF	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
RWK	Regionaler Wachstumskern
S	S-Bahn
SPV	Schienenpersonenverkehr
WSG	Wasserschutzgebiet
Z	Ziel
z. B.	zum Beispiel

I. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen

Die Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte (GIV) im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 erfolgt auf der Grundlage des Ziels 2.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg:

„Z 2.3 Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte – Festlegung durch die Regionalplanung

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen geeignete Standorte festzulegen.“ ([7] S. 20)

In der Begründung zum Ziel 2.3 LRP HR wird dazu erläutert: Durch die Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte sollen geeignete Flächen für gewerblich-industrielle Nutzungen mit herausgehobener Bedeutung für die jeweilige Region vorgehalten werden. Gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte dienen in Ergänzung zu den durch die Bauleitplanung für die kurz- und mittelfristige Nachfrage zu entwickelnden, kleinen und mittleren Gewerbegebieten der langfristigen Flächensicherung für gewerblich-industrielle Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf. Die Vorsorgefunktion wird insbesondere dadurch erfüllt, dass diese Standorte auch von kleinteiligen gewerblichen Nutzungen weitgehend freizuhalten sind. Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte sollen ansiedlungswilligen Unternehmen nachfragenah zur Verfügung stehen. In jeder Region sind für diese Funktion nur wenige, besonders geeignete Standorte auszuwählen. Für die Standortauswahl sind in der Begründung des Zieles 2.3 des LEP HR zudem folgende Kriterien vorgegeben:

- herausragende Standortgunst und besonders günstige Erreichbarkeit in Bezug auf das großräumige funktionale Verkehrsnetz, insbesondere im räumlichen Bezug zur Metropole Berlin, zu Ober- und Mittelzentren und Regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg,
- räumliche Nähe zu mindestens einem weiteren Verkehrsträger neben der Straßenanbindung,
- eine Fläche von 100 Hektar als Orientierungswert,
- konfliktarme Lage in Bezug auf benachbarte Raumnutzungen,
- ressourcenökonomische Erschließungsvorteile, ökonomischer Flächenzuschnitt, geeignete Bodenbeschaffenheit, Verfügbarkeit, Verkehrsanbindung und Erschließbarkeit mit technischer Infrastruktur im Hinblick auf eine grundsätzliche gewerblich-industrielle Nutzung,
- attraktive „weiche“ Standortfaktoren (Wohn- und Freizeitbedingungen, Bildungsangebote und qualifizierte Arbeitskräfte). ([7] S. 37)

Nach der Anlage zur Richtlinie für Regionalpläne vom 21.11.2019 sind großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festzulegen und in der Festlegungskarte als Fläche darzustellen ([5] S. 1357). Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte sind daher Vorranggebiete im Sinn des § 7 Absatz 3 Satz 2 Nummer 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) [4].

Als textliche Zielfestlegung wird in der Anlage der Richtlinie für Regionalpläne folgende Formulierung vorgegeben:

„Gebiet für die langfristige Flächenvorsorge für gewerblich-industrielle Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf und herausragender Bedeutung für die jeweilige Region, in dem andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen sind, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (gemäß Z 2.3 LEP HR)“ ([5] S. 1357)

Die Zielfestlegungen beinhaltet daher zwei Komponenten:

1. Feststellung der besonderen Eignung für die Ansiedlung gewerblich-industrielle Großvorhaben von regionaler Bedeutung.
2. Ausschluss von Nutzungen, die mit der Ansiedlung gewerblich-industrielle Großvorhaben nicht vereinbar sind.

Die zweite Komponente bewirkt auch den Ausschluss anderer gewerblich-industrieller Nutzungen, die nicht den Stellenwert einer großflächigen Ansiedlung erreichen und nur von örtlicher Bedeutung sind. Die Richtlinie für Regionalpläne beinhaltet keine Aussage darüber, ab welcher Größenordnung ein Vorhaben als großflächig zu bewerten ist. Nach der Begründung von Ziel 2.3 des LEP HR kann davon ausgegangen werden, dass gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte gewerblichen Ansiedlung mit einem Flächenbedarf von ca. 100 Hektar im Einzelfall vorbehalten seien sollen (siehe S. 5).

II. Ermittlung geeigneter Standortbereiche

II.1 Voruntersuchung 2017

Im Vorgängerplan des LEP HR, dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), waren nach Grundsatz 4.6 bereits großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte festgelegt und in der Festlegungskarte 1 durch Symbole dargestellt. ([6] Anlage S. 14)

In der Region Havelland-Fläming betraf das die Standorte:

1. Ludwigsfelde – südlich Berliner Ring und östlich Bundesstraße B 101
2. Potsdam-Nord – zwischen Havelkanal und BAB A 10
3. Brück – östlich des Gewerbegebiets Brück-Linthe
4. Jüterbog – Konversionsgelände Forst Zinna
5. Wustermark – südlich der Ortslage Wustermark, zwischen Havelkanal und Bundesautobahn A 10
6. Beelitz – südlich des Ortsteils Fichtenwalde, östlich der BAB A 9
7. Brandenburg an der Havel – ehemaliger Flugplatz Briest
8. Potsdam – südlich des Berliner Außenrings, östlich der Bundesstraße B 2 (ehemals „SAGO“)
9. Premnitz – Industriepark Premnitz, ehemaliges Chemiefaserwerk

In Vorbereitung auf die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurde die kommunalberatende GmbH Potsdam bereits 2017 damit beauftragt, zu überprüfen, ob diese Standorte nach den Kriterien des – damals noch als Entwurf vorliegenden – LEP HR für eine Neufestlegung in Frage kommen. Zu diesem Zweck wurden die in der Begründung zum Ziel 2.3 des LEP HR angegebenen Kriterien (S. 5) durch die Beauftragte operationalisiert und mit geeigneten Indikatoren unteretzt.

Zusätzlich war die complan Kommunalberatung beauftragt, vier weitere Standorte, die nach damaliger Einschätzung durch die Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming als GIV in Betracht zu ziehen waren, in die Untersuchung einzubeziehen¹. Das betrifft die Standorte:

1. Brieselang – westlich der Brieselanger Teilfläche des GVZ Berlin West und der BAB 10
2. Nauen/Brieselang – östlich des Industrie- und Gewerbegebiets Nauen-Ost
3. Teltow – westliche Erweiterung des GVZ Berlin Süd Großbeeren
4. Brandenburg an der Havel – Ortsteil Kirchmöser (ehemaliges RAW)

Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in einem Abschlussbericht zusammengefasst [1]. Der Bericht wurde am 28.11.2018 den für Wirtschaftsförderung zuständigen Stellen der Landkreise und kreisfreien Städte der Region, der Wirtschaftsförderung Brandenburg sowie Vertretern des Ministeriums für Wirtschaft vorgestellt. Den Beteiligten war Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Ergebnis der Konsultation wurden die von der complan Kommunalberatung angewandte Methodik sowie die auf deren Grundlage getroffenen Bewertungen allgemein bestätigt.

Da sich die Vorgaben des LEP HR im Vergleich zum seinerzeit vorliegenden Entwurf nicht geändert haben, kann bei der Festlegung der GIV im Regionalplan 3.0 auf diese Ergebnisse zurückgegriffen werden.

Einschränkend ist jedoch festzustellen, dass eine systematische Analyse des Planungsraums in Bezug auf potenziell geeignete Standorte im Rahmen der Voruntersuchung nicht vorgenommen wurde. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass nach den vorgegebenen Kriterien weitere Standorte ermittelt werden können, die für eine Festlegung als GIV gleichermaßen in Betracht zu ziehen sind.

In den nachfolgenden Abschnitten wird daher eine das gesamte Regionsgebiet erfassende Untersuchung zur Ermittlung weiterer potenziell geeigneter Standorte durchgeführt.

II.2 Systematische Untersuchung des Regionsgebiets

II.2.1 Ermittlung des Suchraums

Mit der Festlegung von GIV ist die Absicht verbunden, Standorte für gewerbliche Großansiedlungen vorzuhalten. Allgemein ist davon auszugehen, dass bei der Ansiedlung von Großbetrieben neben dem Bedarf an Ressourcen wie beispielsweise Energie und Wasser insbesondere die Bewältigung des entstehenden Ziel- und Quellverkehrs sowohl im Güter- als auch im Personenverkehr zu berücksichtigen ist. Die in der Region dafür zur Verfügung stehende Infrastruktur ist abschnittsweise heute schon hoch ausgelastet bzw. überlastet. Der notwendige Ausbau erfordert nicht nur hohe öffentliche Investitionen, sondern auch langwierige Planverfahren und Bauphasen, so dass für den Planungszeitraum mit keinen wesentlichen Veränderungen gerechnet werden kann. Die bestehende Verkehrsinfrastruktur stellt daher die entscheidende Einflussgröße für die Ermittlung potenziell geeigneter Standortbereiche dar.

¹ Dazu hatte am 18.07.2017 eine Vorabstimmung mit den für Wirtschaftsförderung zuständigen Stellen der Landkreise und kreisfreien Städte der Region sowie der Wirtschaftsförderung Brandenburg stattgefunden.

Für die Festlegung von GIV können daher vorrangig nur Standorte in Betracht gezogen werden, die durch eine Verkehrsinfrastruktur in einem leistungsfähigen Ausbauzustand erschlossen sind. In den Kriterien zur Standortauswahl nach LEP HR wird dazu ausgesagt, dass GIV über eine herausragende Standortgunst und besonders günstige Erreichbarkeit in Bezug auf das großräumige funktionale Verkehrsnetz, insbesondere im räumlichen Bezug zur Metropole Berlin, zu Ober- und Mittelzentren und Regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg verfügen sollen. Dabei ist neben der Straßenanbindung die räumliche Nähe zu mindestens einem weiteren Verkehrsträger zu berücksichtigen.

Standorte, die als GIV potenzielle geeignet sind, müssen sich daher in räumlicher Nähe zu einem Zugangspunkt zum Schienenverkehr befinden². Idealerweise wäre ein direkter Gleisanschluss vorauszusetzen. Anschlussgleise sind in der Region jedoch nur noch in wenigen Fällen erhalten und erschließen in der Regel weitgehend bereits ausgelastete Gewerbegebiete. Eine Einengung auf dieses Kriterium würde daher voraussichtlich dazu führen, dass potenzielle Standorte nicht mehr identifiziert werden könnten.

Insbesondere im Hinblick auf das zu erwartende Aufkommen an Berufspendlern erscheint es hingegen sachgerecht, nur Standorte in Betracht zu ziehen, die sich in der Nähe zu einem Zugangspunkt im schienengebundenen Personenverkehr befinden. Als räumliche Nähe wird ein Umkreis von fünf Kilometern definiert. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich Ziele in diesem Umkreis mit Bussen innerhalb ca. 10 Minuten und mit dem Fahrrad innerhalb von 20 Minuten erreichen lassen, was als maximal akzeptable Wegezeit im multimodalen Verkehr angesehen wird.

Voraussichtlich wird aber der Güter- und Personentransport auf der Straße im Planungszeitraum überwiegende Bedeutung behalten. Um zunehmenden Belastungen der Wohnbevölkerung durch Verkehrsemissionen vorzubeugen, müssen Standorte, die als GIV geeignet sind, daher möglichst über einen direkten Anschluss an das überregionale Straßennetz verfügen. Diese Anforderung lässt sich durch die räumliche Nähe zu einer Anschlussstelle an eine Bundesautobahn abbilden. Als räumliche Nähe kann in diesem Zusammenhang ein Umkreis von zwei Kilometern definiert werden, da zunächst angenommen werden kann, dass in diesen Bereichen die Wahrscheinlichkeit für notwendige Ortsdurchfahrten vergleichsweise gering ist.

Neben den Bundesautobahnen gibt es in der Region weitere Straßenverkehrswege, deren Ausbaustandard mit dem von Bundesautobahnen vergleichbar ist. Das betrifft insbesondere vierspurig ausgebaute Bundes- und Landesstraßen, die zumeist als Autobahnzubringer fungieren. Es spricht erkennbar nichts dagegen, die Umfeld der Anschlussstellen dieser Straßen in die Betrachtung einzubeziehen. Die zwischen Berliner Stadtgrenze und Luckenwalde vierspurig ausgebaute Bundesstraße B 101 wird im Abschnitt der Ortsumfahrung Luckenwalde überwiegend dreispurig weitergeführt und kann daher gleichfalls in die Ermittlung des Suchraums einbezogen werden.

² Der Zugang zu Wasserwegen ist sehr eingeschränkt, da in der Region nur wenige Häfen existieren, die sich zudem überwiegend in Stadtgebieten befinden.

Da nicht zu erkennen ist, dass sich die übrigen Kriterien des LEP HR anhand geeigneter Indikatoren in einem ersten Arbeitsschritt sinnvoll operationalisieren lassen, kann der für die Ermittlung von geeigneten Standortbereichen zu betrachtende Suchraum nach folgenden Kriterien abgegrenzt werden:

Zum Suchraum gehören alle Flächen, die sich in einem

- Umkreis von fünf Kilometern zu einem Zugangspunkt des schienengebundenen Personenverkehrs

und zusätzlich in

- in einem Umkreis von zwei Kilometern zu einer Anschlussstelle von Bundesautobahnen oder von vierspurig ausgebauten Bundes- und Landesstraßen (einschließlich der Ortsumfahrung Luckenwalde) befinden.

Flächen des landesplanerischen Freiraumverbunds nach Ziel 6.2 LEP HR sind für die Festlegung von GIV grundsätzlich nicht in Betracht zu ziehen und können vorab vom Suchraum ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für besiedelte Bereiche (Ortslagen).

Da zunächst keine flächenscharfe Betrachtung vorzunehmen ist, wird der Suchraum auf der Basis von Rasterzellen ermittelt. Es wird ein Raster von quadratischen Zellen verwendet, die jeweils 12,5 ha groß sind (Seitenlänge ca. 350 m). Jeweils acht Zellen ergeben zusammen die geforderte Mindestgröße von 100 ha.

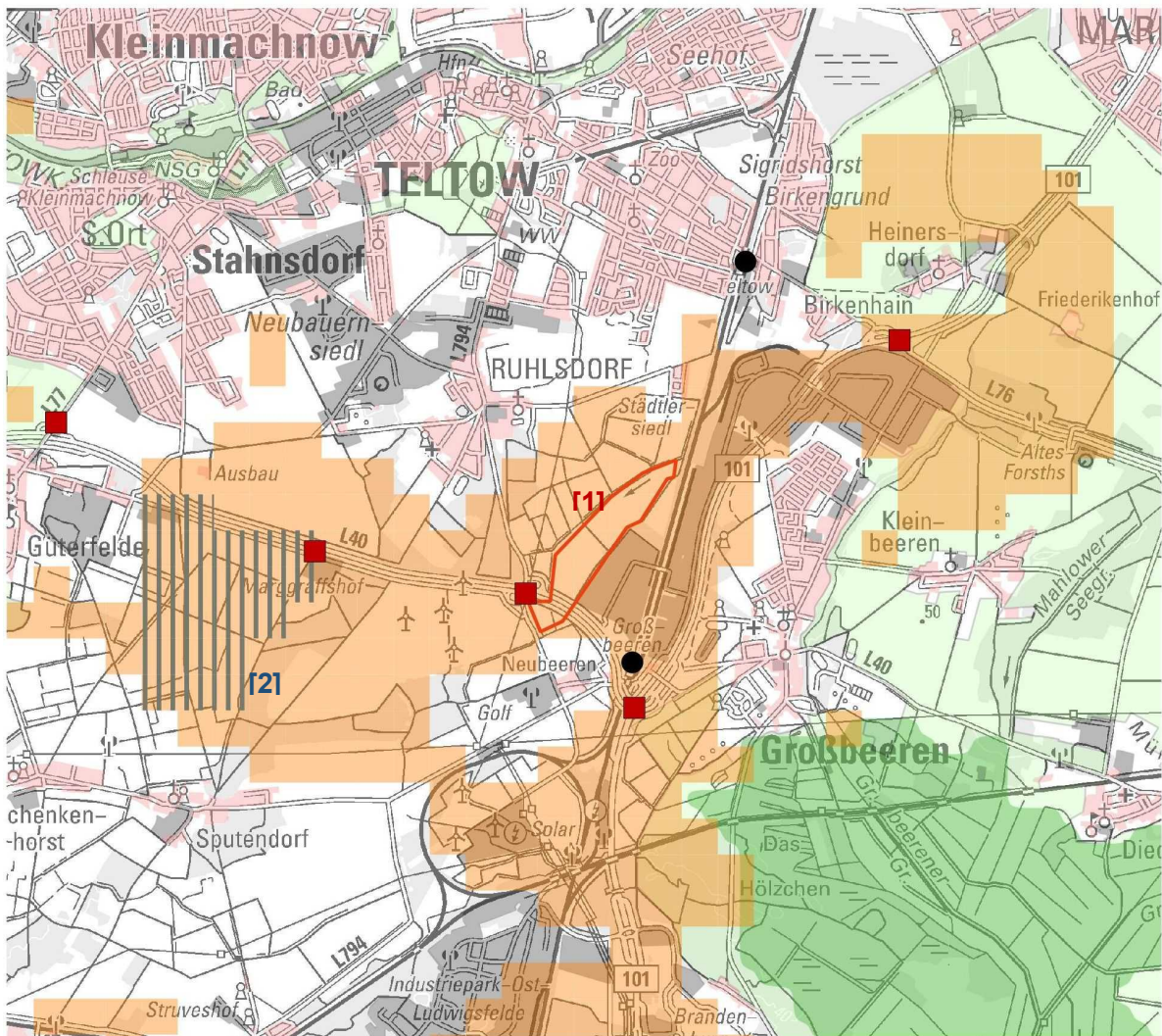
Im Suchraum werden anschließend Potenzialflächen ermittelt, die über die geforderte Mindestgröße verfügen, möglichst direkt an einen Straßenverkehrsweg angeschlossen sind und nach einer vorläufigen Einschätzung eine vergleichsweise konfliktarme Lage aufweisen. Diese vorläufige Einschätzung erfolgt aufgrund einer subjektiv wertenden Betrachtung bei der insbesondere folgende Aspekte in den Blick genommen werden:

- Lage außerhalb von Schutzgebieten (beispielsweise LSG, NSG, FFH)
- Vermeidung von Ortsdurchfahrten
- Vermeidung der Nähe zu Siedlungsgebieten

Insgesamt ergibt sich eine Suchraumfläche von ca. 250 km² die in acht Teilräume aufgeteilt werden kann. Je nach Größe der Teilräume erfolgt nachfolgend eine Beschreibung und Bewertung auf der Grundlage von Kartenausschnitten im Maßstab zwischen 1: 50.000 und 1: 100.000.

II.2.2 Suchraum und Ermittlung von Potenzialflächen

01 Suchraum Stahnsdorf – Teltow – Großbeeren



1:70.000

0.5 0 0.5 1 1.5 2 km

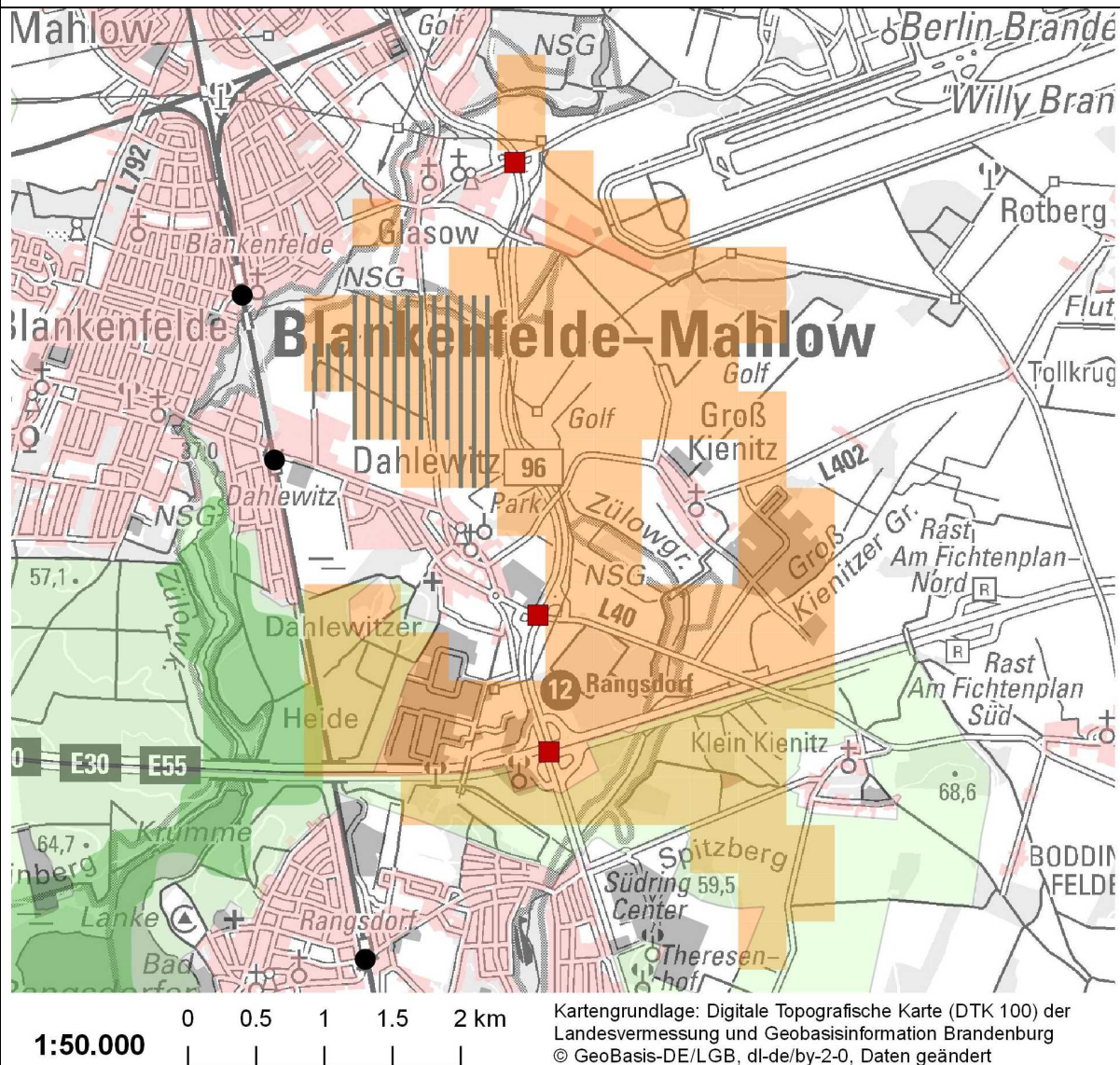
Kartengrundlage: Digitale Topografische Karte (DTK 100) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Daten geändert

Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich östlich und westlich der Anhalter Bahn und der vierspurigen B 101, nördlich des Berliner Außenrings im Umfeld des Güterverkehrszentrums Berlin Süd (GVZ). Der östliche Teil des Suchraums ist überwiegend im Geltungsbereich des LSG „Diedersdorfer Heide und Großbeener Graben“ gelegen. Westlich wird der Suchraum durch die vierspurige Landesstraße L 40 erschlossen. Zugangspunkt zum SPV ist der Bahnhof Großbeeren (RE3, RE4). Der Raum ist gut erschlossen, heute aber schon durch Emission und großflächige Bodenversiegelungen stark belastet.

Potenzialflächen: [1] Eine ca. 100 ha große Fläche westlich des GVZ Berlin West wurde in der Voruntersuchung bewertet und als „geeignet“ eingestuft.

[2] An der 2020 in Betrieb genommenen Ausschlussstelle L 40 / L 77n (in der DTK noch nicht dargestellt) südlich der L 40 zwischen Marggraffhof und dem Gewerbegebiet Güterfelde lässt sich eine weitere Potenzialfläche von ca. 250 ha Größe ermitteln. Es handelt sich um ehemalige Rieselfelder. Nördlich der L 40 gelegene Flächen bleiben wegen der Nähe zum Siedlungsraum Stahnsdorf/Teltow unberücksichtigt.

Legende auf Seite 40

02 Suchraum Blankenfelde – Mahlow

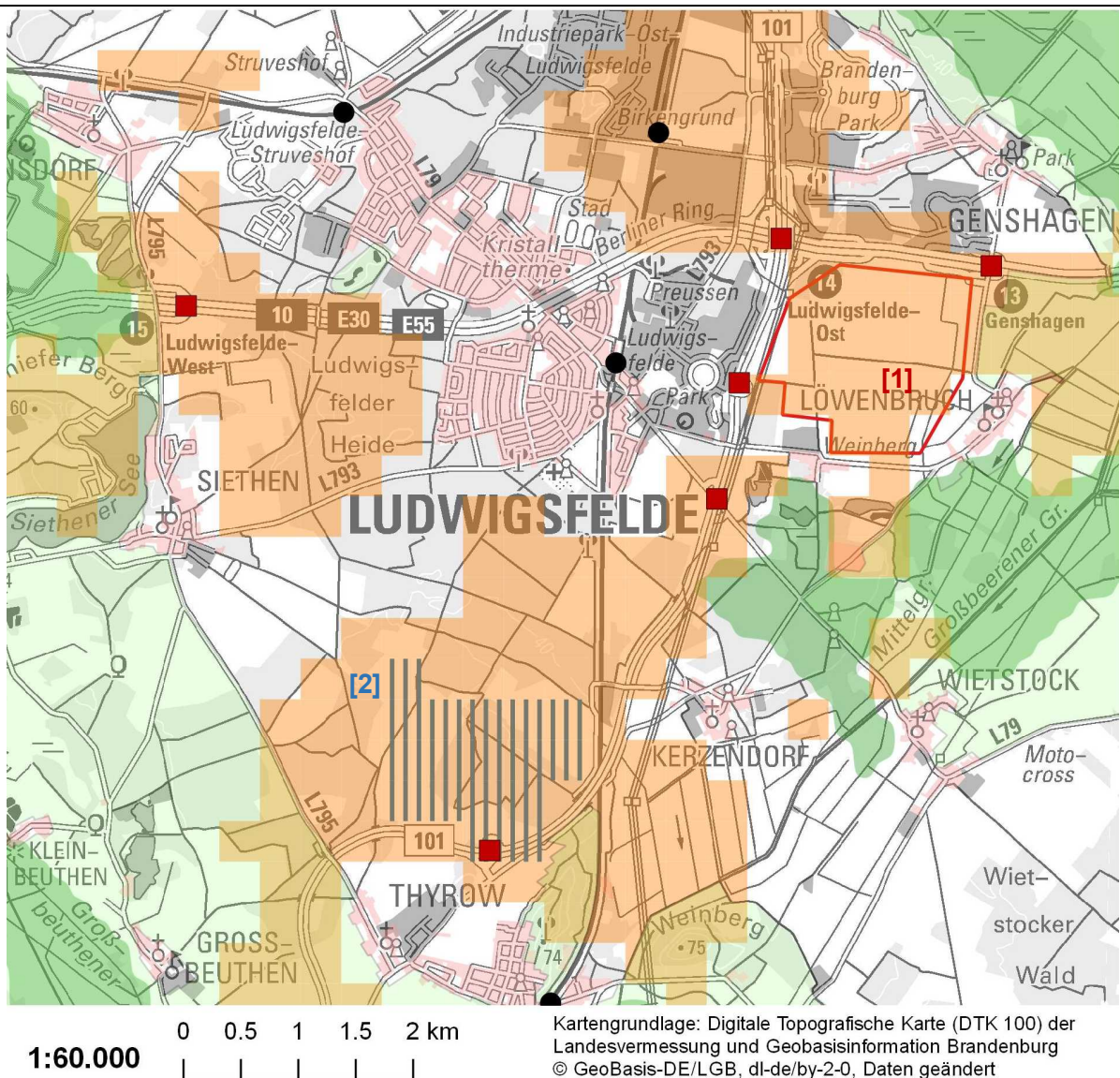
Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich östlich der Ortslage Blankenfelde und der Dresdener Bahn, nördlich der BAB 10 (Anschlussstelle Rangsdorf) und westlich des Flughafens BER. Der Suchraum wird durch die vierspürige B 96 erschlossen. Zwischen B 96 und BER befindet sich die Golfanlage Groß Kienitz. Südlich der BAB 10 befindet sich der Suchraum im LSG „Notte-Niederung“. Zugangsstellen zum SPV sind die Bahnhöfe Blankenfelde und Dahlewitz (RE5 und S2 bis Blankenfelde).

Potenzialfläche: Zwischen der Ortslage Blankenfelde und der B 96 lässt sich eine ca. 140 ha große Potenzialfläche ermitteln. Die Potenzialfläche ist jedoch nicht direkt an die B 96 angebunden und kann nur über die Ortslagen Glasow bzw. Dahlewitz erreicht werden.

Die Fläche wird aus diesem Grund nicht weiter in Betracht gezogen.

Legende auf Seite 40

03 Suchraum Ludwigsfelde



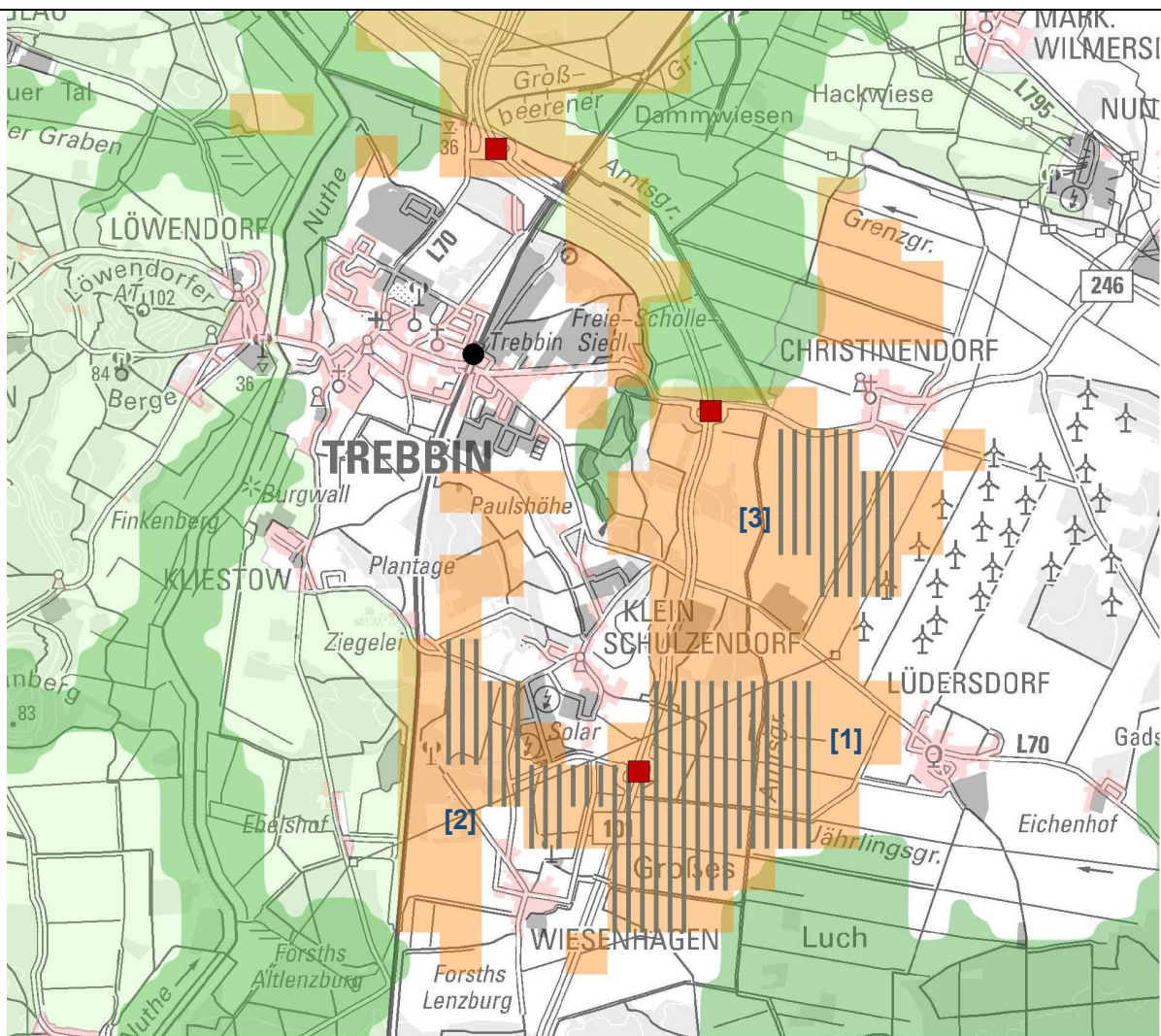
Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich nördlich und südlich der BAB 10 zwischen den AS Genshagen und Ludwigsfelde-West, östlich und westlich der Anhalter Bahn. Der Suchraum wird durch die vierspurige B 101 erschlossen. Zugangsstellen zum SPV sind die Bahnhöfe Birkengrund, Ludwigsfelde, Thyrow (RE3, RE4) und Struveshof (Berliner Außenring RB22). Der nördliche Bereich wird bereits gewerblich genutzt (Industriepark Ludwigsfelde Ost, Brandenburg Park).

Potenzialflächen: [1] Ein Standort östlich des Gewerbegebiets Ludwigsfelde-Preussenpark südlich der BAB 10 war im LEP B-B als GIV festgelegt. Die Potenzialfläche wurde in der Voruntersuchung bewertet und als „geeignet“ eingestuft.

[2] Nördlich der vierspurigen B 101 (OU Thyrow) lässt sich eine weitere ca. 200 ha große Potenzialfläche ermitteln, die aber nicht direkt an die AS Thyrow angeschlossen ist, sondern nur durch eine einspurige Unterführung von der ehemaligen B 101 aus erreicht werden kann. **Diese Potenzialfläche wird daher nicht weiter in Betracht gezogen.**

Der Bereich zwischen den Ortslagen Siethen und Ludwigsfelde weist aufgrund der Siedlungsnähe ein hohes Konfliktpotenzial auf und bleibt unberücksichtigt.

Legende auf Seite 40

04 Suchraum Trebbin

1:60.000

0 0.5 1 1.5 2 km

Kartengrundlage: Digitale Topografische Karte (DTK 100) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Daten geändert

Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich östlich und westlich der vierspurigen B 101 an den Ausfahrten Trebbin und Gewerbegebiet Klein Schulzendorf. Die Zugangsstelle zum SPV ist der Bahnhof Trebbin (RE3, RE4). Der nördliche Bereich des Suchraums befindet sich im LSG „Nuthetal-Beelitzer Sander“. Die Entfernung zur BAB 10 (südlicher Berliner Ring) beträgt ca. 15 km.

Potenzialflächen: [1] Östlich der B 101 direkt an der Ausfahrt zum Gewerbegebiet Klein Schulzendorf kann eine ca. 200 ha große Potenzialfläche in der Amtsgrabenniederung ermittelt werden. Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

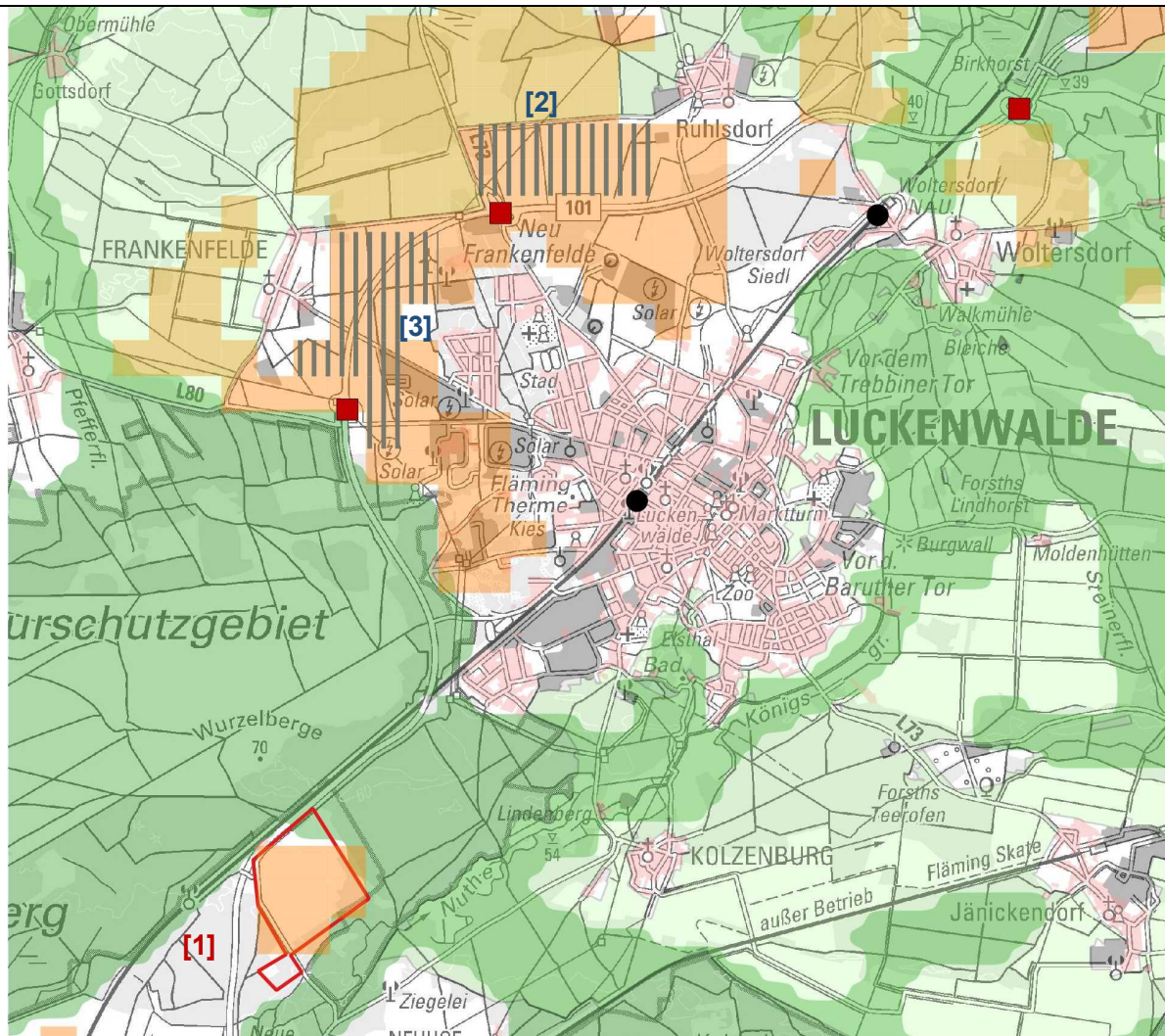
[2] Westlich der B 101 kann eine zweite ca. 100 ha große Potenzialfläche ermittelt werden, die sich als Erweiterung des Gewerbegebiets Klein Schulzendorf darstellt. Das Gewerbegebiet wird überwiegend für Photovoltaikanlagen genutzt. Östlich davon befindet sich eine Biogasanlage.

[3] Eine dritte ca. 120 ha große Potenzialfläche kann westlich der Ausfahrt Trebbin zwischen der B 101 und dem Windpark Christinendorf-Lüdersdorf identifiziert werden.

Aufgrund der Nähe zu den Ortslagen Christinendorf bzw. Wiesenhausen sind bei den Flächen [2] und [3] erhebliche Konflikte wahrscheinlich. Beide Flächen werden daher nicht weiter in Betracht gezogen.

Legende auf Seite 40

05 Suchraum Luckenwalde-Jüterbog



1:70.000

0 0.5 1 1.5 2 km

Kartengrundlage: Digitale Topografische Karte (DTK 100) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Daten geändert

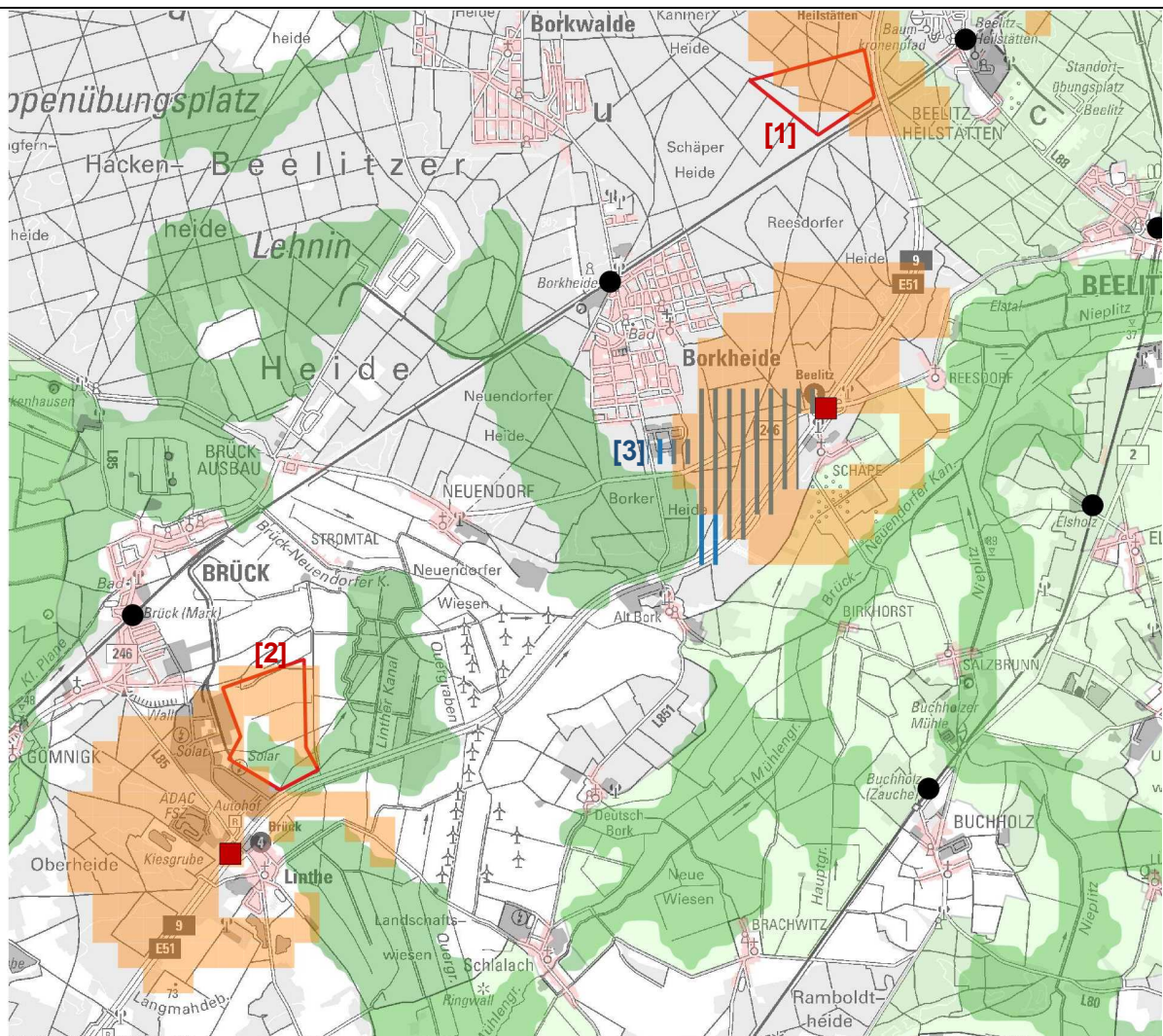
Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich überwiegend nördlich und westlich der Ortslage Luckenwalde an der dreispurigen OU im Zuge der B 101. Der nördliche Teil ist im LSG „Nuthetal-Beelitzer Sander“ gelegen. Zugangsstellen zum SPV sind die Bahnhöfe Luckenwalde und Woltersdorf (RE3, RE4). Die Entfernung zur BAB 10 (südlicher Berliner Ring) beträgt zwischen 25 und 35 km.

Potenzialflächen: [1] Südlich im Stadtgebiet Jüterbog befindet sich der Konversionsstandort Forst Zinna, der im LEP B-B als GIV festgelegt war. Die Potenzialfläche wurde in der Voruntersuchung bewertet und als „bedingt geeignet“ eingestuft.

[2] Nördlich der OU Luckenwalde an der AS Berkenbrück (L 73) kann eine ca. 120 ha große Potenzialfläche identifiziert werden, die heute überwiegend zum Spargelanbau genutzt wird. Östlich davon, südlich der Ortslage Ruhlsdorf befindet sich der Gewerbebetrieb Textilservice GmbH.

[3] An der AS Biotechnologiepark kann zwischen der Ortslage Frankenfelde und dem Einkaufszentrum an der Frankenfelder Chaussee eine dritte ca. 100 ha große Potenzialfläche in Erwägung gezogen werden. **Wegen der Siedlungsnähe besteht jedoch ein höheres Konfliktpotenzial. Dieser Standort wird daher nicht weiter betrachtet.**

Legende auf Seite 40

06 Suchraum Beelitz – Brück**1:100.000**

0.5 0 0.5 1 1.5 2 km



Kartengrundlage: Digitale Topografische Karte (DTK 100) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Daten geändert

Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich überwiegend westlich der BAB 9 an den AS Beelitz und Brück. Die Zugangspunkte zum SPV sind die Bahnhöfe Beelitz-Heilstätten, Borkheide und Brück (RE7). Östlich der BAB 9 befindet sich der Suchraum im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ bzw. „Nuthetal-Beelitzer Sander“.

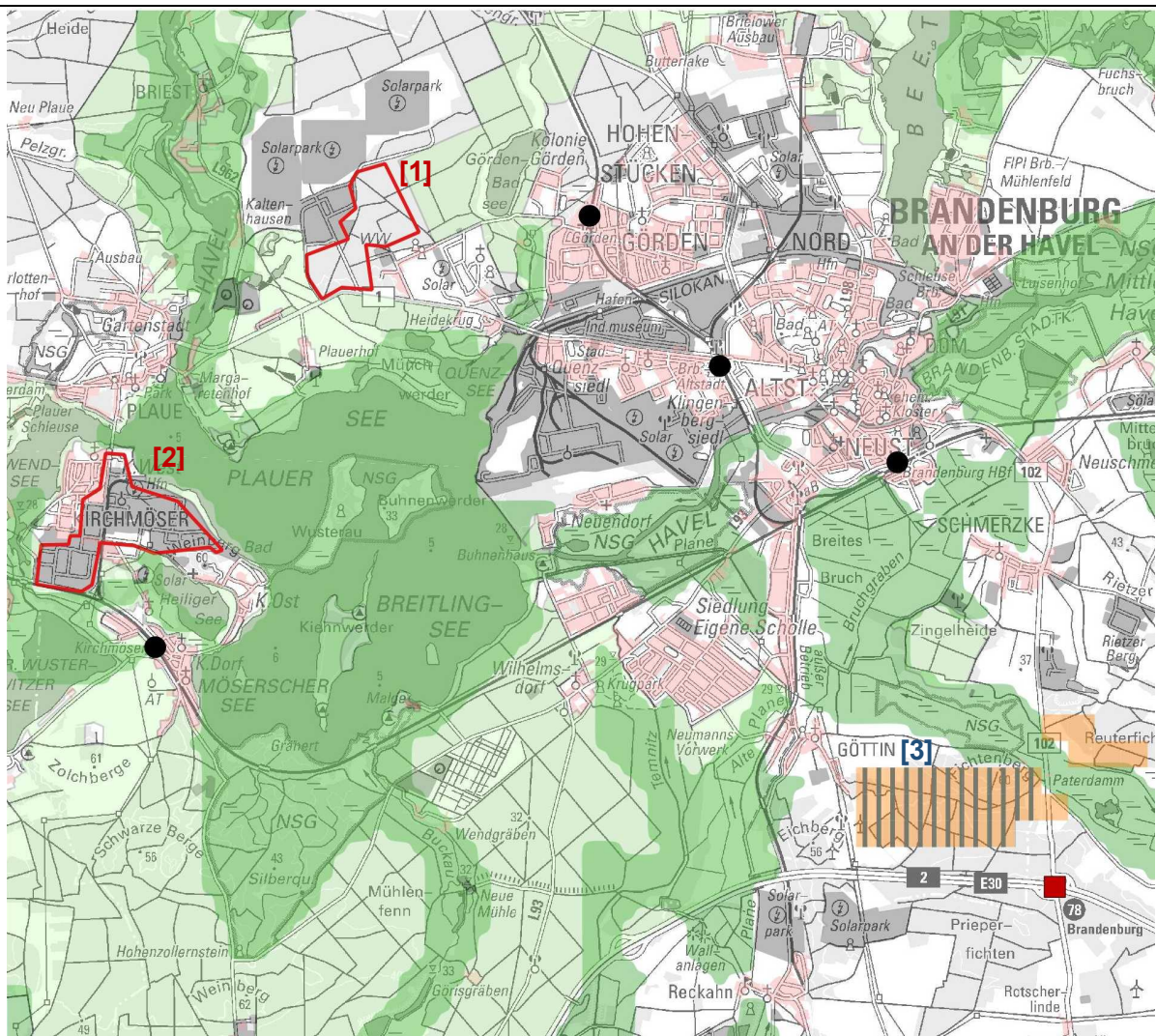
Potenzialflächen: [1] Der Standort Beelitz-Fichtenwalde war im LEP B-B als GIV festgelegt und wurde in der Voruntersuchung als „nicht geeignet“ eingestuft.

[2] In der Voruntersuchung wurde als zusätzlicher (ehemals nicht im LEP B-B festgelegter) Standort eine östliche Erweiterung des Gewebegebiets Brück-Linthe bewertet und als „bedingt geeignet“ eingestuft. Aufgrund des durch den LEP HR veränderten Freiraumverbunds steht die geprüfte Fläche nur noch teilweise zur Verfügung, bleibt aber ca. 100 ha groß.

[3] Westlich der AS Beelitz (B 246) südlich der Ortslage Borkheide kann eine weitere ca. 280 ha große, bewaldete, überwiegend im Stadtgebiet Beelitz gelegene Potenzialfläche ermittelt werden. Aufgrund der negativen Bewertung des Standortes [1], kann angenommen werden, dass auch dieser Standort als ungeeignet zu bewerten wäre. **Eine weitere Berücksichtigung ist daher nicht sinnvoll.**

Legende auf Seite 40

07 Suchraum Brandenburg an der Havel



Kartengrundlage: Digitale Topografische Karte (DTK 100) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Daten geändert

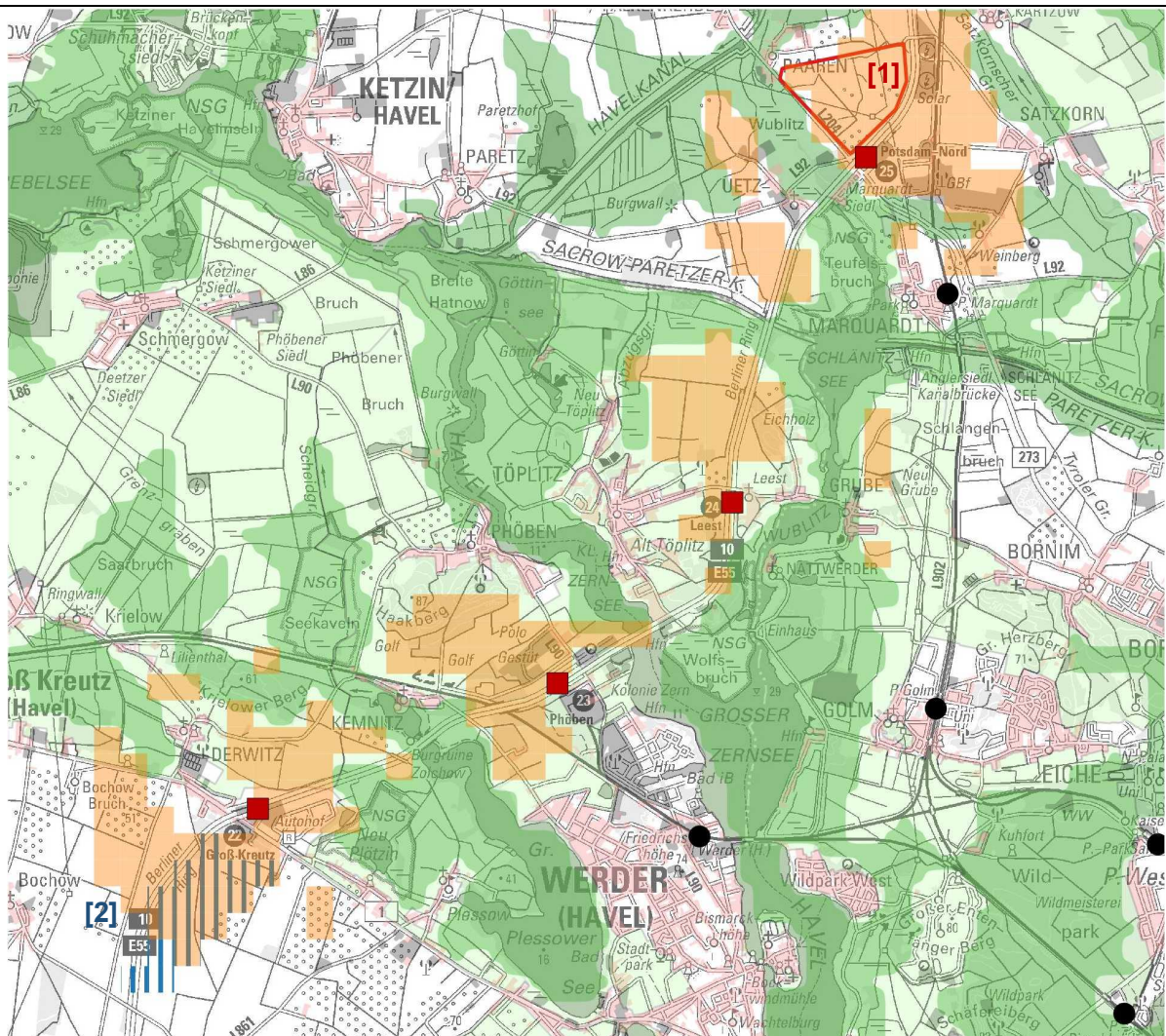
Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich im Stadtgebiet Brandenburg an der Havel nördlich der BAB 2 an der AS Brandenburg an der Havel (B 102). Zugangsstelle zum SPV ist der Hauptbahnhof Brandenburg an der Havel (RE1).

Potenzialflächen: [1] Der Standort Brandenburg-Briest war im LEP B-B als GIV festgelegt und wurde in der Voruntersuchung als „ungeeignet“ bewertet.

[2] Der Standort Brandenburg-Kirchmöser (ehemaliges RAW) wurde als zusätzlicher (ehemals nicht im LEP B-B festgelegter) Standort in der Voruntersuchung geprüft und als „nicht geeignet“ eingestuft.

[3] Westlich der Ortslage Paterdamm kann eine weitere ca. 250 ha große, überwiegend bewaldete Potenzialfläche ermittelt werden. Etwa einen Kilometer von der Potenzialflächen entfernt verläuft westlich die nicht mehr in Betrieb befindliche Trasse der Brandenburger Städtebahn. Auf dem Teilstück zwischen der Brandenburger Innenstadt und Brandenburger Stadtgrenze sind die Schienen noch nicht demontiert. (Stand 2018).

Legende auf Seite 40

08 Suchraum Potsdam-West – Werder (Havel)

Kartengrundlage: Digitale Topografische Karte (DTK 100) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Daten geändert

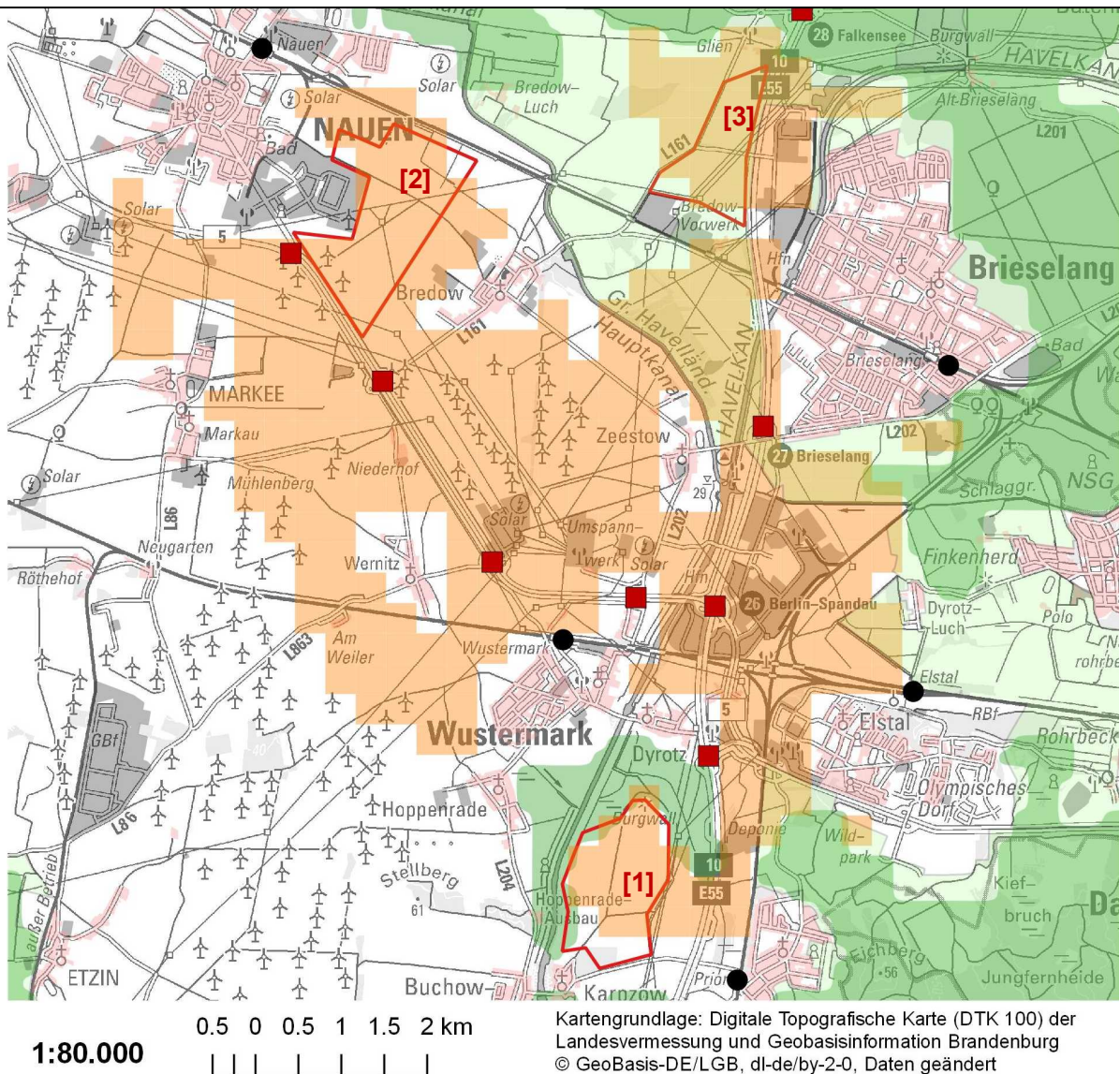
Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich an der BAB 10 (westlicher Berliner Ring) zwischen den AS Potsdam-Nord (B 273) und Groß Kreutz (B 1) in den Stadtgebieten Potsdam und Werder (Havel). Im Umgebungsbereich der AS Leest und Phöben befindet sich der Suchraum im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“. Zugangsstellen zum SPV sind die Bahnhöfe Marquardt und Golm (Berliner Außenring, RB21) sowie Werder (Havel) (RE1).

Potenzialflächen: [1] Der Standort Potsdam-Nord zwischen BAB 10 und Havelkanal war im LEP B-B als GIV festgelegt und wurde in der Voruntersuchung als „geeignet“ bewertet.

[2] Eine weitere, ca. 150 ha große, landwirtschaftlich genutzte Potenzialflächen kann östlich der BAB 10, südlich der B 1 an der AS Groß Kreutz ermittelt werden. Die Potenzialfläche schließt südlich an das Gewerbegebiet „Magna Park“ Werder (Havel) bzw. das Gelände der Firma Haacke & Haacke an. Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Potsdam-Mittelmark empfiehlt die Berücksichtigung dieses Standorts bei der weiteren Untersuchung.

Legende auf Seite 40

09 Suchraum Nauen – Brieselang – Wustermark



Beschreibung des Suchraums: Der Suchraum befindet sich westlich und östlich der BAB 10 (westlicher Berliner Ring) sowie nördlich und südlich der vierspurigen B 5 zwischen der BAB 10, AS Berlin-Spandau und der Ortslage Nauen im Umfeld des GVZ Berlin West. Zugangsstellen zum SPV sind die Bahnhöfe Wustermark, Elstal (RE 4, RB21), Brieselang, Nauen (RE2, RB10) sowie Priort (Berliner Außenring, RB21). Teilweise befindet sich der Suchraum im LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Potenzialflächen: [1] Der Standort südlich der Ortslage Wustermark, zwischen Havelkanal und BAB 10 war im LEP B-B als GIV festgelegt und wurde in der Voruntersuchung als bedingt geeignet bewertet.

[2] Der Standort Nauen/Brieselang – östlich des Industrie- und Gewerbegebiets Nauen-Ost war nicht im LEP B-B festgelegt und wurde in der Voruntersuchung zusätzlich geprüft und im Ergebnis als „bedingt geeignet“ bewertet.

[3] Der Standort westlich der Brieselanger Teilfläche des GVZ Berlin West an der AS Falkensee wurde gleichfalls zusätzlich zu den LEP-B-B-Standorten in die Voruntersuchung einbezogen und als geeignet bewertet. Der Standort befindet sich allerdings im LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Legende auf Seite 40

III. Ermittlung und Bewertung von potenziellen Standortebereichen

III.1 Standorte der Voruntersuchung

Für die Standorte, die bereits in die Voruntersuchung einbezogen waren, werden die durch die complan Kommunalberatung vorgenommenen Bewertungen beibehalten und zunächst nicht noch einmal überprüft. Die indikatorenbezogenen Bewertungen wurden von der complan Kommunalberatung in einer Tabelle dargestellt, die dem Abschlussbericht vom 30.11.2017 als Anlage beigefügt ist [1].

Es muss in diesem Zusammenhang generell bedacht werden, dass es sich bei der von der complan Kommunalberatung angewandten Methode um eine vergleichende Betrachtung handelt, bei der auf der Grundlage der ermittelten Sachverhalte nach „eher besser“ bzw. „eher weniger geeignet“ abgestuft wird. Die vorgenommenen Einschätzungen beinhalten daher auch immer einen Spielraum und einen subjektiven Faktor.

Bei der durch die Planungsstelle ausgeführten Bewertung der weiteren Standorte nach Abschnitt III.2 wurde darauf geachtet, dass keine erheblichen Wertungsunterschiede zu den von der complan Kommunalberatung vorgenommenen Einschätzungen auftreten. Auch hier ist ein subjektiver Faktor eingeschlossen.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass die Methoden und Ergebnisse der Voruntersuchung aus dem Jahr 2017 von den für Wirtschaftsförderung zuständigen Stellen der Landkreise und kreisfreien Städte allgemein als sachgerecht bewertet wurden.

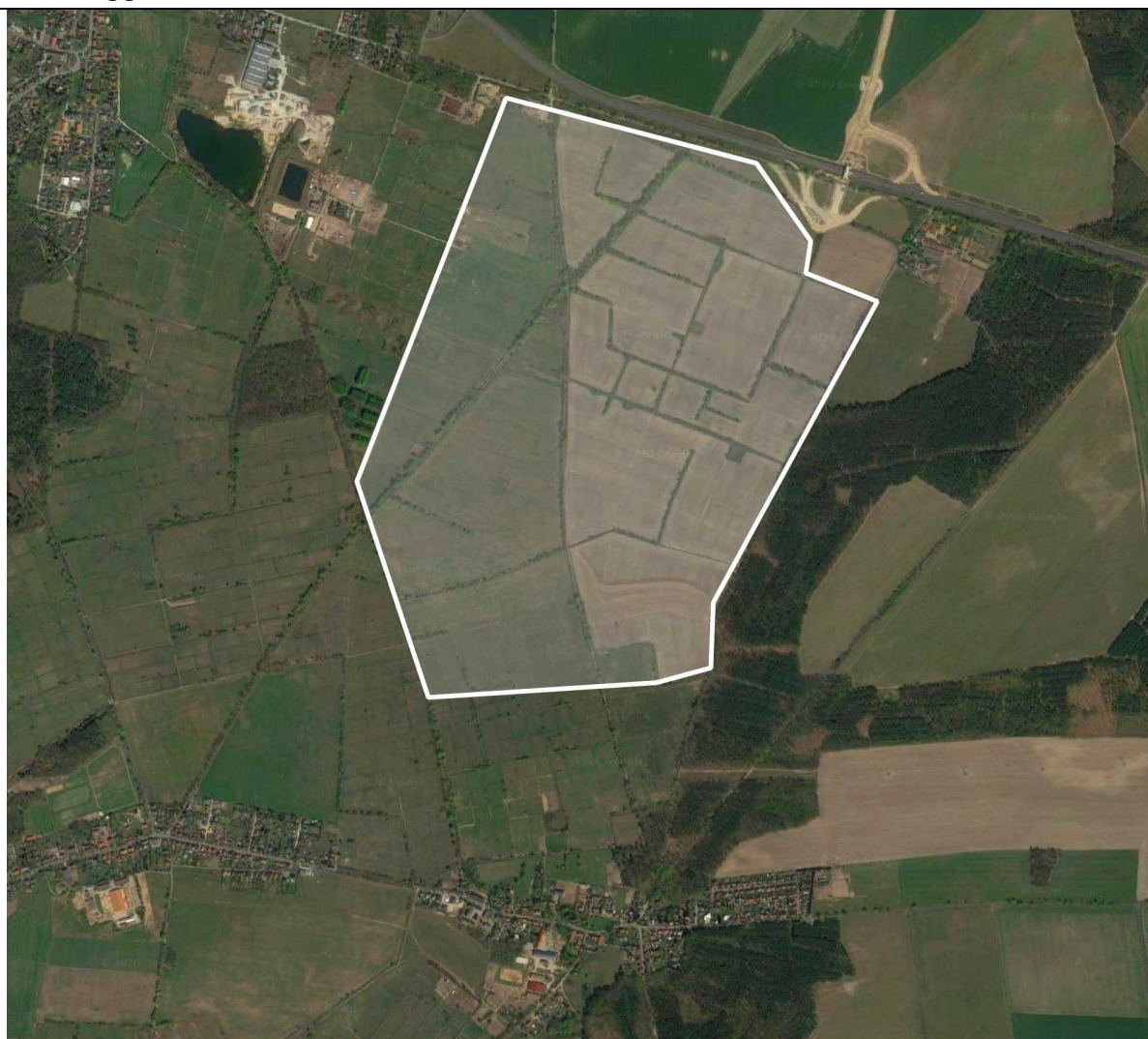
III.2 Weitere Standorte

In den ermittelten Potenzialflächen werden nachfolgend mögliche Standorte flächenhaft abgegrenzt. Diese vorläufige Abgrenzung berücksichtigt zunächst nur topografische Gegebenheit und die erforderliche Mindestgröße.

Anschließend werden die Standorte anhand der von der complan Kommunalberatung in der Voruntersuchung entwickelten Indikatoren beschrieben und bewertet. ([1] Seite 5) Die vorläufige Bewertung erfolgt auf der Grundlage der in der Planungsstelle verfügbaren Daten. Insbesondere für die in der Kategorie „Flächensituation“ vorzunehmenden Bewertungen fehlen der Planungsstelle die notwendigen Informationen weitgehend. Hier werden zunächst Annahmen getroffen, die im weiteren Verfahren überprüft werden müssen. Diese Annahmen werden wie folgt vorgenommen:

„Bodenbeschaffenheit und Altlasten(-verdacht)“	Liegen Hinweise auf Altlastenverdacht vor, wird der Punktwert „0“ (weniger geeignet) vergeben, in allen übrigen Fällen der Punktwert „1“ (geeignet). Die Bodenbeschaffenheit kann durch die Planungsstelle nicht bewertet werden und bleibt zunächst unberücksichtigt.
Flächenverfügbarkeit / Kleinteiligkeit Eigentümerstruktur	Wenn Kenntnis vorliegt, dass es sich um nur einen Eigentümer handelt, wird der Punktwert „3“ vergeben, in allen übrigen Fällen der Wert „0“.
Technische Erschließbarkeit (Aufwand, Versorgungssituation)	Befindet sich der Standort in einem erschlossenen Umfeld, wird zunächst einheitlich der Punktwert „2“ (gut geeignet) vergeben. In den übrigen Fällen der Punktwert „0“.

1.1 Marggraffshof



1:25.000

0 250 500 m

Kartengrundlage: Satellitenbild ©2015 Google
<https://www.google.at/permissions/geoguidelines/attr-guide.html>

LEP	Indikator	Bewertung	Ja/nein
Ausschlusskriterien	Schutzgüter am Standort/ im Umfeld vorhanden die eine kurz- bis mittelfristige Aktivierung ausschließen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz u.a.) erhebliche Flächengrößen (insgesamt mind. 100 ha)	Bei der Fläche handelt es sich um ehemalige Rieselfelder. Ehemalige Rieselfelder sind allgemein altlastenverdächtige Flächen ([2] S. 5). Die Nutzbarkeit als gewerbliche Bauflächen bzw. der Sanierungsbedarf lassen sich erst auf der Grundlage entsprechender Untersuchungen genau bestimmen. Da im Umfeld des Standorts auf ehemaligen Rieselfeldern bereits Bauvorhaben realisiert wurden (GVZ. JVA Heidering), muss zunächst nicht von einer Ungeeignetheit ausgegangen werden.	nein

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
herausragende Standortgunst	Lagegunst im großräumig-funktionalen Verkehrsnetz; Erreichbarkeit von Berlin, Ober- u. Mittelzentren und RWK's	direkte Anbindung an das großräumig-funktionale Straßennetz (L 40 – B 101 – BAB 10 – BAB 9 – BAB 2 – BAB 12 – BAB 13), direkte Anbindung an Berlin und Potsdam (RWK), direkter Anschluss an einen Schienenweg voraussichtlich nicht möglich, Umschlagterminal Schiene/Straße im GVZ Berlin West in ca. 5 km Entfernung	3	10	0,3
konfliktarme Lage bzgl. benachbarter Raumnutzungen	Mögliche weitere Konflikte/ Beeinträchtigungen benachbarter Raumnutzungen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz)	Das Gebiet befindet sich teilweise in der Schutzzone III B des WSG Rehbrücke. Außerhalb der Schutzzone verringert sich die Flächen auf ca. 100 ha. Nutzungskonkurrenzen mit der Reitanlage und dem Pferdepensionsbetrieb Gut Marggraffshof GmbH sind wahrscheinlich.	0	20	0
Flächensituation	Eignung nach Bauleitplanung (Darstellung im FNP, B-Plan GI oder GE vorhanden)	Darstellung im FNP der Gemeinde Stahnsdorf (Stand September 2012): Fläche für die Landwirtschaft, keine verbindliche Bauleitplanung	1	20	1,6
	ökonomischer Flächenzuschnitt bzgl. Ansiedlungen	Großflächig, unzerschnitten	2		
	Bodenbeschaffenheit und Altlasten(-verdacht)	Ehemalige Rieselfelder, Altlastenverdachtsfläche	0		
	Flächenverfügbarkeit / Kleinteiligkeit Eigentümerstruktur	Voraussichtlich vollständig im Eigentum der Berliner Stadtgüter GmbH,	3		
	Technische Erschließbarkeit (Aufwand, Versorgungssituation)	gegeben, Fläche befindet sich im erschlossenen Umfeld	2		

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
Verkehrliche Anbindung	Anbindung/-spotenzial Personenverkehr (ÖPNV, Individualverkehr) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Nähe zum Bahnhof Großbeeren, Entfernung zum Bf. Struveshof (Berliner Außenring Schönefeld – Potsdam – Spandau) mit Kfz. in 10 min erreichbar	3	30	1,8
	Anbindung/-spotenzial Güterverkehr (Schiene, Straße, Wasser, Luft) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Schienen Güterverkehr über Terminal im GVZ West möglich, BER in ca. 25 min mit Kfz. erreichbar	3		

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P * G / 100$)

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
attraktive weiche Standortfaktoren	Nähe zu Wohn- u. Freizeitangeboten (z. B. Wohnraumverfügbarkeit, -attraktivität, soz. Infrastruktur)	Nähe zu: Berlin, OZ Potsdam, MZ Ludwigsfelde, Teltow, Blankenfelde-Mahlow	3	10	0,6
	Nähe zu Bildungsangeboten und qualifizierten Arbeitskräften	Bahnanbindung an Universitäts- und Forschungsstandort Potsdam Golm über Bf. Struveshof, RE nach Berlin über Bf. Großbeeren	3		
branchenbezogenes Profilierungspotenzial	Nähe zu lokalen Branchenschwerpunkten und Eignung bzgl. branchenspezifischer Flächenanforderungen	Nähe zu: GVZ West, Industriepark Ludwigsfelde (ca. 5 km), Rolls Royce Dahlewitz (ca. 15 km)	3	10	0,3
			Summe		4,6

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P * G / 100$)

4.1 Trebbin-Klein-Schulzendorf**1:18.000**

0 250 500 m

Kartengrundlage: Satellitenbild ©2015 Google
<https://www.google.at/permissions/geoguidelines/attr-guide.html>

LEP	Indikator	Bewertung	Ja/nein
Ausschlusskriterien	Schutzgüter am Standort/im Umfeld vorhanden die eine kurz- bis mittelfristige Aktivierung ausschließen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz u.a.) erhebliche Flächengrößen (insgesamt mind. 100 ha)	Die Fläche besteht nach Liegenschaftskataster jeweils etwa zur Hälfte aus Acker- und Grünland und wird durch Gräben, die östlich in den Amtsgraben münden, entwässert. Die Fläche befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und ist ca. 135 ha groß.	nein

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
herausragende Standortgunst	Lagegunst im großräumig-funktionalen Verkehrsnetz; Erreichbarkeit von Berlin, Ober- u. Mittelzentren und RWK's	Die Fläche ist direkt an die vierspurige B 101 angeschlossen. Die Kfz-Fahrzeit zum Anschluss an die BAB 10 beträgt ca. 15 min. Die MZ Ludwigsfelde (RWK) und Luckenwalde (RWK) sind jeweils ca. 12 km entfernt. Es besteht keine leistungsfähige Anbindung in südliche Richtung an die BAB 9 bzw. 13.	2	10	0,2
konfliktarme Lage bzgl. benachbarter Raumnutzungen	Mögliche weitere Konflikte/ Beeinträchtigungen benachbarter Raumnutzungen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz)	Das Gebiet liegt im Naturpark Nuthe-Nieplitz. Südlich des Gebiets befindet sich der Lebensraum gefährdeter und geschützter Großvögel. Konflikte in Bezug auf den Wasserhaushalt sind wegen notwendiger Eingriffe in das Gewässersystem zu erwarten.	0	20	0
Flächensituation	Eignung nach Bauleitplanung (Darstellung im FNP, B-Plan GI oder GE vorhanden)	Im FNP der Stadt Trebbin (Stand Mai 2017) ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Keine verbindliche Bauleitplanung.	1	20	0,8
	ökonomischer Flächenzuschnitt bzgl. Ansiedlungen	Wird von Gräben durchschnitten.	0		
	Bodenbeschaffenheit und Altlasten(-verdacht)	nicht bekannt	1		
	Flächenverfügbarkeit / Kleinteiligkeit Eigentümerstruktur	nicht bekannt	0		
	Technische Erschließbarkeit (Aufwand, Versorgungssituation)	Erschließbarkeit aufgrund des Umfeldes voraussichtlich gegeben.	2		
Verkehrliche Anbindung	Anbindung/-spotenzial Personenverkehr (ÖPNV, Individualverkehr) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Die Reisezeit im ÖPNV vom Bf. Trebbin nach Berlin Potsdamer Platz beträgt ca. 30 min nach Potsdam Hbf. ca. 60 min. Der Standort ist mit den MZ Ludwigsfelde und Luckenwalde über die B 101 und die Anhalter Bahn verbunden.	2	30	0,9
	Anbindung/-spotenzial Güterverkehr (Schiene, Straße, Wasser, Luft) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Direkter Anschluss an B 101. Anschluss für den Schienengüterverkehr ist nicht vorhanden und auch nicht herstellbar. Verkehrslandeplatz Schönhagen in ca. 8 km Entfernung.	1		

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P * G / 100$)

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
attraktive weiche Standortfaktoren	Nähe zu Wohn- u. Freizeitangeboten (z. B. Wohnraumverfügbarkeit, -attraktivität, soz. Infrastruktur)	Gute Erreichbarkeit von Berlin und Potsdam. Nähe zu den MZ Luckenwalde und Ludwigsfelde.	1	10	0,2
	Nähe zu Bildungsangeboten und qualifizierten Arbeitskräften	Gute Erreichbarkeit von Berlin und Potsdam. Nähe zu den MZ Luckenwalde und Ludwigsfelde.	1		
branchenbezogenes Profilierungspotenzial	Nähe zu lokalen Branchenschwerpunkten und Eignung bzgl. branchenspezifischer Flächenanforderungen	Biotechnologiepark Luckenwalde ca. 12 km, Industriepark Ludwigsfelde ca. 15 km entfernt.	2	10	0,2
			Summe		2,3

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P * G / 100$)

5.2 Luckenwalde-Nuthe-Urstromtal-Ruhlsdorf



1:20.000

0 250 500 m

Kartengrundlage: Satellitenbild ©2015 Google
<https://www.google.at/permissions/geoguidelines/attr-guide.html>

LEP	Indikator	Bewertung	Ja/nein
Ausschlusskriterien	Schutzgüter am Standort/im Umfeld vorhanden die eine kurz- bis mittelfristige Aktivierung ausschließen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz u.a.) erhebliche Flächengrößen (insgesamt mind. 100 ha)	Die Fläche ist nach Liegenschaftskataster Ackerland und wird zu ca. zwei Dritteln zum Spargelanbau genutzt. Die Fläche befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und ist ca. 100 ha groß.	nein

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
herausragende Standortgunst	Lagegunst im großräumig-funktionalen Verkehrsnetz; Erreichbarkeit von Berlin, Ober- u. Mittelzentren und RWK's	Die Fläche ist über die L 73 an die dreispurige B 101 (OU Luckenwalde) angeschlossen. Die Kfz-Fahrzeit zum Anschluss an die BAB 10 beträgt ca. 25 min. Das Gebiet befindet sich an der Stadtgrenze zum MZ Luckenwalde (RWK). Es besteht keine leistungsfähige Anbindung in südliche Richtung an die BAB 9 bzw. 13.	2	10	0,2
konfliktarme Lage bzgl. benachbarter Raumnutzungen	Mögliche weitere Konflikte/ Beeinträchtigungen benachbarter Raumnutzungen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz)	Das Gebiet liegt im Naturpark Nuthe-Nieplitz. Nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nuthetal-Beelitzer Sander an.	0	20	0
Flächensituation	Eignung nach Bauleitplanung (Darstellung im FNP, B-Plan GI oder GE vorhanden)	Im FNP der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (Quelle: DIROK) ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Keine verbindliche Bauleitplanung.	1	20	1,2
	ökonomischer Flächenzuschnitt bzgl. Ansiedlungen	gegeben	2		
	Bodenbeschaffenheit und Altlasten(-verdacht)	nicht bekannt	1		
	Flächenverfügbarkeit / Kleinteiligkeit Eigentümerstruktur	nicht bekannt	0		
	Technische Erschließbarkeit (Aufwand, Versorgungssituation)	Erschließbarkeit aufgrund des Umfeldes voraussichtlich gegeben.	2		
Verkehrliche Anbindung	Anbindung/-spotenzial Personenverkehr (ÖPNV, Individualverkehr) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Die Reisezeit im ÖPNV vom Bf. Luckenwalde nach Berlin Potsdamer Platz beträgt ca. 40 min nach Potsdam Hbf. ca. 1 h 10 min. Das Gebiet befindet sich an der Stadtgrenze zum MZ Luckenwalde.	2	30	0,9
	Anbindung/-spotenzial Güterverkehr (Schiene, Straße, Wasser, Luft) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Direkter Anschluss an B 101 über L 73 möglich. Anschluss für den Schienengüterverkehr ist nicht vorhanden und auch nicht herstellbar. Verkehrslandeplatz Schönhagen in ca. 12 km Entfernung.	1		

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
attraktive weiche Standortfaktoren	Nähe zu Wohn- u. Freizeitangeboten (z. B. Wohnraumverfügbarkeit, -attraktivität, soz. Infrastruktur)	Gute Erreichbarkeit von Berlin und Potsdam. Nähe zum MZ Luckenwalde.	1	10	0,2
	Nähe zu Bildungsangeboten und qualifizierten Arbeitskräften	Gute Erreichbarkeit von Berlin und Potsdam. Nähe zum MZ Luckenwalde.	1		
branchenbezogenes Profilierungspotenzial	Nähe zu lokalen Branchenschwerpunkten und Eignung bzgl. branchenspezifischer Flächenanforderungen	Biotechnologiepark Luckenwalde ca. 3 km entfernt.	2	10	0,2
			Summe		2,7

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P * G / 100$)

7.3 Brandenburg-an-der-Havel-Paterdamm



1:28.000

0 250 500 m

Kartengrundlage: Satellitenbild ©2015 Google
<https://www.google.at/permissions/geoguidelines/attr-guide.html>

LEP	Indikator	Bewertung	Ja/nein
Ausschlusskriterien	Schutzgüter am Standort/im Umfeld vorhanden die eine kurz- bis mittelfristige Aktivierung ausschließen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz u.a.) erhebliche Flächengrößen (insgesamt mind. 100 ha)	Die Fläche ist fast vollständig Waldgebiet. Im nördlichen und mittleren Teil sind Waldstücke mit der Waldfunktion „Wald auf erosionsgefährdetem Standort“ (2100) kartiert. Ein ca. 200 m breiter Waldstreifen entlang der BAB 2 ist als Lärmschutzwald (3300) kartiert. Die Fläche befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und ist ca. 300 ha groß.	nein

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
herausragende Standortgunst	Lagegunst im großräumig-funktionalen Verkehrsnetz; Erreichbarkeit von Berlin, Ober- u. Mittelzentren und RWK's	Direkter Anschluss an die BAB 2 über die B 102. Direkte Zuordnung zum OZ Brandenburg der Havel (RWK).	3	10	0,3
konfliktarme Lage bzgl. benachbarter Raumnutzungen	Mögliche weitere Konflikte/ Beeinträchtigungen benachbarter Raumnutzungen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz)	Nördlich grenzt direkt das NSG (FFH Nr. DE 3641-303) „Buchwald Roßdunk“ an. Die Lebensraumtypen sind Pfeifengraswiesen und Stieleichen/Hainbuchenwald.	0	20	0
Flächensituation	Eignung nach Bauleitplanung (Darstellung im FNP, B-Plan GI oder GE vorhanden)	Im FNP der Stadt Brandenburg an der Havel (Stand 1999) ist die Fläche als „Waldfläche“ bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Keine verbindliche Bauleitplanung.	0	20	0,6
	ökonomischer Flächenzuschnitt bzgl. Ansiedlungen	Besonders im nördlichen Teil des Gebiets ist das Relief vergleichsweise stark ausgeprägt (20 m Höhenunterschied auf 200 m). Nach Süden zur BAB 2 steigt das Gelände leicht an (30 m Höhenunterschied auf ca. 1.300 m).	0		
	Bodenbeschaffenheit und Altlasten(-verdacht)	nicht bekannt	1		
	Flächenverfügbarkeit / Kleinteiligkeit Eigentümerstruktur	nicht bekannt	0		
	Technische Erschließbarkeit (Aufwand, Versorgungssituation)	Erschließbarkeit aufgrund des Umfeldes voraussichtlich gegeben.	2		

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P * G / 100$)

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
Verkehrliche Anbindung	Anbindung/-spotenzial Personenverkehr (ÖPNV, Individualverkehr) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Die Reisezeit im ÖPNV von Brandenburg Hbf. nach Berlin Hbf. beträgt ca. 60 min nach Potsdam Hbf. ca. 30 min. OZ Potsdam (Hbf.) mit dem Kfz. in ca. 35 min zu erreichen. Der Standort befindet sich im Stadtgebiet des OZ Brandenburg an der Havel.	2	30	1,5
	Anbindung/-spotenzial Güterverkehr (Schiene, Straße, Wasser, Luft) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Direkter Anschluss an BAB 2 über B 102 möglich. Auf dem westlich verlaufenden Streckenabschnitt Brandenburg – Reckahn der Brandenburger Städtebahn sind noch Gleise vorhanden. Obwohl das Schicksal der verbliebenen Gleisanlagen ungewiss ist [3], kann ihr Vorhandensein zunächst als positiver Standortfaktor berücksichtigt werden. Der Stadthafen Brandenburg befindet sich in ca. 10 km Entfernung.	3		
attraktive weiche Standortfaktoren	Nähe zu Wohn- u. Freizeitangeboten (z. B. Wohnraumverfügbarkeit, -attraktivität, soz. Infrastruktur)	Lage im OZ Brandenburg an der Havel. Nähe zu Potsdam, gute Erreichbarkeit von Berlin.	3	10	0,6
	Nähe zu Bildungsangeboten und qualifizierten Arbeitskräften	FH Brandenburg an der Havel, Hochschulen, Universitäten und Forschungszentren in Potsdam	3		
branchenbezogenes Profilierungspotenzial	Nähe zu lokalen Branchenschwerpunkten und Eignung bzgl. branchenspezifischer Flächenanforderungen	Industrie- und Gewerbeparks Brandenburg, Schmerzke, Kirchmöser, Rietzer Berg	2	10	0,2
			Summe		3,2

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P \cdot G / 100$)

8.2 Werder-Havel-Derwitz-Plötzin



1:30.000

0 250 500 m

Kartengrundlage: Satellitenbild ©2015 Google
<https://www.google.at/permissions/geoguidelines/attr-guide.html>

LEP	Indikator	Bewertung	Ja/nein
Ausschlusskriterien	Schutzgüter am Standort/im Umfeld vorhanden die eine kurz- bis mittelfristige Aktivierung ausschließen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz u.a.) erhebliche Flächengrößen (insgesamt mind. 100 ha)	Die Fläche wird als Ackerland und als Baumplantage genutzt. Die Fläche befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und ist ca. 160 ha groß.	nein

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
herausragende Standortgunst	Lagegunst im großräumig-funktionalen Verkehrsnetz; Erreichbarkeit von Berlin, Ober- u. Mittelzentren und RWK's	Über das Gewerbegrundstück „Haacke & Haacke“ direkt an die BAB 10 (westlicher Ring) angeschlossen. Nähe zu den OZ Potsdam (RWK) und Brandenburg an der Havel (RWK) (ca. 20 km). Berlinnähe (ca. 60 km). (Kilometerangaben auf der Straße jeweils bis Hbf.)	3	10	0,3
konfliktarme Lage bzgl. benachbarter Raumnutzungen	Mögliche weitere Konflikte/ Beeinträchtigungen benachbarter Raumnutzungen (Boden-, Wasser-, Immissions-, Naturschutz)	LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ sowie LSG „Brandenburger Osthavelniederung“ in ca. 1 km Entfernung.	2	20	0,4
Flächensituation	Eignung nach Bauleitplanung (Darstellung im FNP, B-Plan GI oder GE vorhanden)	Im Flächennutzungsplan der Stadt Werder (Havel) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.	1	20	1,2
	ökonomischer Flächenzuschnitt bzgl. Ansiedlungen	Großflächig unzerschnitten und eben	2		
	Bodenbeschaffenheit und Altlasten(-verdacht)	nicht bekannt	1		
	Flächenverfügbarkeit / Kleinteiligkeit Eigentümerstruktur	nicht bekannt	0		
	Technische Erschließbarkeit (Aufwand, Versorgungssituation)	Aufgrund der Nähe zum GE „Haacke & Haacke“ bzw. „Magnapark“ voraussichtlich gegeben.	2		
Verkehrliche Anbindung	Anbindung/-spotenzial Personenverkehr (ÖPNV, Individualverkehr) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Reisezeit im ÖPNV nach Potsdam Hbf. 50 min bis 1 h 30 min, nach Berlin Hbf., 1 h 15 min bis 1 h 50 min)	1	30	0,3
	Anbindung/-spotenzial Güterverkehr (Schiene, Straße, Wasser, Luft) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Schienenanbindung nicht vorhanden und nicht möglich, keine Anbindung an andere Verkehrsträger	0		

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P * G / 100$)

LEP	Indikator	Bewertung	P	G	E*
attraktive weiche Standortfaktoren	Nähe zu Wohn- u. Freizeitangeboten (z. B. Wohnraumverfügbarkeit, -attraktivität, soz. Infrastruktur)	im MZ Werder (Havel), Nähe zu den OZ Potsdam und Brandenburg an der Havel	2	10	0,4
	Nähe zu Bildungsangeboten und qualifizierten Arbeitskräften	Hochschulen, Universitäten und Forschungszentren in Potsdam, FH Brandenburg an der Havel,	2		
branchenbezogenes Profilierungspotenzial	Nähe zu lokalen Branchenschwerpunkten und Eignung bzgl. branchenspezifischer Flächenanforderungen	Logistik im benachbarten Magnapark und im Friedrichspark (20 km über BAB 10)	1	10	0,1
			Summe		2,7

* Abkürzungen: P = Punkte, G = Gewichtung in %, E = Ergebnis in Punkten ($P * G / 100$)

IV. Zusammenfassung und Ausblick

IV.1 Potenziell geeignete Standorte

Die Bewertungen der Standorte aus der Voruntersuchung und aus Abschnitt III.2 sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Nr.	Standort	LEP B-B ¹	Standortgunst	Konflikte	Flächensituation	Verkehrsanbindung	weiche Faktoren	Branchenprofilierung	Summe	Mittelwert	Eignung ²
9	Ludwigsfelde-Ost	N	0,3	0,2	1,6	1,8	0,6	0,3	4,8	0,80	G
2	Potsdam-Nord	J	0,3	0,4	1,4	1,8	0,5	0,3	4,7	0,78	G
1.1	Marggraffshof	N	0,3	0,0	1,6	1,8	0,6	0,3	4,6	0,77	
11	Brieselang GVZ Erweiterung	N	0,3	0,0	1,4	1,8	0,6	0,3	4,4	0,73	G ³
10	Teltow GVZ Erweiterung	N	0,3	0,0	1,2	1,8	0,6	0,3	4,2	0,70	G
12	Nauen Ost	N	0,3	0,2	1,0	1,5	0,4	0,2	3,6	0,60	BG
7.3	Brandenburg-Paterdamm	N	0,3	0,0	0,6	1,5	0,6	0,2	3,2	0,53	
7	Brück-Linthe	N	0,2	0,4	1,0	1,5	0,0	0,0	3,1	0,52	BG
8	Forst Zinna	J	0,1	0,0	1,6	0,9	0,2	0,2	3,0	0,50	BG
8.2	Werder (Havel) Plötzin	N	0,3	0,4	1,2	0,3	0,4	0,1	2,7	0,45	
5.2	Nuthe-Urstromtal-Ruhlsdorf	N	0,2	0,0	1,2	0,9	0,2	0,2	2,7	0,45	
5	Wustermark-Havelkanal	J	0,3	0,4	0,6	0,3	0,5	0,3	2,4	0,40	BG
4.1	Trebbin-Klein-Schulzendorf	N	0,2	0,0	0,8	0,9	0,2	0,2	2,3	0,38	
Mittelwert:									3,5		

1 Abkürzungen: N = nicht im LEP B-B festgelegt, J = im LEP B-B festgelegt

2 Abkürzungen: G = geeignet, BG = bedingt geeignet

3 Der Standort Brieselang GVZ-Erweiterung liegt im LSG und wurde in der Voruntersuchung als Sonderfall behandelt und als „geeignet“ bewertet. Diese Annahme muss im weiteren Verfahren noch bestätigt werden.

Bei diesen Ergebnissen ist zu bedenken, dass für die im Abschnitt III.2 betrachteten Standorte (1.1, 4.1, 5.2, 7.3 und 8.2) die Bewertung noch unvollständig bzw. nicht abschließend ist. In der letzten Spalte ist daher auch noch keine Einschätzung der Eignung angegeben.

Allerdings ergeben sich angesichts der zunächst erreichten Punktwerte auch keine Anhaltspunkte dafür, dass einer der zusätzlich ermittelten Standorte von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden sollte.

Grundsätzlich ist zu bedenken, dass aufgrund der vergleichenden Bewertungsmethode das in der Tabelle dargestellte Ranking lediglich einen Hinweis darauf gibt, mit welcher Priorität ein Standort als GIV in Betracht gezogen werden sollte. Ob ein Standort letztlich als GIV festgelegt werden kann, lässt sich nicht allein aus der erreichten Punktzahl ableiten, sondern ist vor allem von der noch ausstehenden Einschätzung durch die betroffenen Träger der Planungshoheit abhängig zu machen.

IV.2 Nicht geeignete Standorte

Durch die Voruntersuchung der complan Kommunalberatung wurden folgende Standorte als nicht geeignet bewertet:

- GI Premnitz (Standort nach LEP B-B)
- Potsdam-SAGO (Standort nach LEP B-B)
- Beelitz-Fichtenwalde (Standort nach LEP B-B)
- Brandenburg-Briest (Standort nach LEP B-B)
- Brandenburg-Kirchmöser (zusätzlich geprüft)

Diese Standorte werden nicht weiter betrachtet.

IV.3 Nächste Schritte

Auf der Grundlage der in der Planungsstelle zur Verfügung stehenden Informationen ist die notwendige Abwägung und Entscheidungsfindung über die Festlegung von GIV nicht möglich.

Insbesondere sind die Sachverhalte in der Kriteriengruppe „Flächensituation“ nicht vollständig ermittelt. Die erforderliche Sachverhaltsaufklärung kann nur unter Inanspruchnahme der Vor-Ort-Kenntnisse in den Kommunen erfolgen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Festlegung eines GIV nur dann in Betracht kommt, wenn:

- Die Belegenheitskommune die Festlegung aktiv unterstützen will und bereit ist, die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
- Die Bebaubarkeit des Standortes gegeben ist (Erschließung, Baugrund, Umweltbelange, Grundeigentum).

Es muss auch bedacht werden, dass ein GIV mittel- bis langfristig zu sichern ist – also für andere Nutzungen nicht zur Verfügung steht – andererseits aber im Bedarfsfall nachfragenah zur Verfügung stehen soll.

Die Festlegung eines GIV darf daher andere Entwicklungsabsichten der Kommune nicht beeinträchtigen oder verhindern und muss von einem kommunalen Entwicklungswillen getragen sein.

Die Planungsstelle wird daher in einem nächsten Arbeitsschritt, die im Abschnitt IV.1 aufgelisteten Standorte und die dazu bislang vorgenommenen Einschätzungen und Bewertungen den betroffenen Kommunen mit der Bitte um weitere Sachverhaltsermittlung und Stellungnahme mitteilen.

V. Anhang

V.1 Datengrundlagen

1. Liste der Haltestellen im SPV

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Lfd. Nr.	Bezeichnung	Lfd. Nr.	Bezeichnung
1	Albrechtshof	29	Ferch-Lienewitz	57	Paulinenaue
2	Altes Lager	30	Finkenkrug	58	Pirschheide
3	Baitz	31	Fohrde	59	Potsdam Hbf.
4	Baruth (Mark)	32	Friesack	60	Premnitz Nord
5	Beelitz Stadt	33	Genshagener Heide	61	Premnitz Zentrum
6	Beelitz-Heilstätten	34	Golm	62	Priort
7	Belzig	35	Götz	63	Pritzerbe
8	Birkengrund	36	Griebnitzsee	64	Rangsdorf
9	Blankenfelde	37	Groß Kreutz	65	Rathenow
10	Blönsdorf	38	Großbeeren	66	Rathenow Nord
11	Borkheide	39	Großwudicke	67	Rehbrücke
12	Brandenburg Altstadt	40	Jüterbog	68	Saarmund
13	Brandenburg Görden	41	Kirchmöser	69	Seddin
14	Brandenburg Hauptbahnhof	42	Klasdorf	70	Seegefeld
15	Brieselang	43	Luckenwalde	71	Teltow-Heinersdorf
16	Brück	44	Ludwigsfelde	72	Thyrow
17	Buchholz	45	Mahlow	73	Trebbin
18	Buschow	46	Marquardt	74	Treuenbrietzen
19	Caputh Schwielowsee	47	Medewitz	75	Treuenbrietzen Süd
20	Caputh-Geltow	48	Medienstadt Babelsberg	76	Werder (Havel)
21	Charlottenhof	49	Michendorf	77	Wiesenburg
22	Dabendorf	50	Moegelin	78	Wilhelmshorst
23	Dahlewitz	51	Nauen	79	Woltersdorf
24	Dallgow-Döberitz	52	Nennhausen	80	Wünsdorf
25	Döberitz	53	Neuhof	81	Wustermark
26	Elsholz	54	Niedergörsdorf	82	Wusterwitz
27	Elstal	55	Oehna	83	Zossen
28	Falkensee	56	Park Sanssouci		

Datenquelle: ATKIS, Objekte: AX_Bahnverkehrsanlage (53004), Werte 1010, 1020

2. Liste der Anschlussstellen im Straßenverkehr

Lfd. Nr.	Straße	Bezeichnung	angeschlossene Straße
1	BAB 2	Ziesar	L 52, L 93
2	BAB 2	Wollin	L 94
3	BAB 2	Brandenburg an der Havel	B 102
4	BAB 2	Netzen	L 88
5	BAB 2	Lehnin	L 86
6	BAB 9	Beelitz-Heilstätten	L 88
7	BAB 9	Beelitz	B 246
8	BAB 9	Brück	L 85
9	BAB 9	Niemegk	B 102
10	BAB 9	Klein Marzehns	L 831
11	BAB 10	Glindow	L 90
12	BAB 10	Ferch	K 6907
13	BAB 10	Michendorf	B 2
14	BAB 10	Ludwigsfelde West	L 95
15	BAB 10	Ludwigsfelde Ost	B 101
16	BAB 10	Genshagen	K 7241
17	BAB 10	Rangsdorf	B 96
18	BAB 10	Groß Kreutz	B1
19	BAB 10	Phöben	L 90
20	BAB 10	Leest	L 902
21	BAB 10	Potsdam Nord	B 273, L 204
22	BAB 10	Elstal	B 5
23	BAB 10	Berlin Spandau	B 5
24	BAB 10	Brieselang	L 202
25	BAB 10	Falkensee	L 201
26	BAB 115	Potsdam-Drewitz	L 97
27	BAB 115	Saarmund	L 78
28	BAB 115	Potsdam-Babelsberg	L 40
29	BAB 115	Kleinmachnow	Gemeindestraße
30	BAB 115	AK Zehlendorf	B 1
31	B 5	Wustermark	L 202
32	B 5	Wustermark-Wernitz	L 863
33	B 5	Brieselang-Bredow	Gemeindestraße
34	B 5	Nauen-Ost	B 273










Lfd. Nr.	Straße	Bezeichnung	angeschlossene Straße
35	B 96	Blankenfelde	L 75
36	B 96	Dahlewitz	L 40
37	B 96	Schönefeld	B 96
38	B 101	Großbeeren	L 40
39	B 101	Teltow	L 76
40	B 101	GE Ludwigsfelde-Preußenpark	Gemeindestraße
41	B 101	Ludwigsfelde-Wietstock	L 79
42	B 101	Trebbin-Thyrow	L 70
43	B 101	Trebbin	B 246
44	B 101	Groß Schulzendorf	Gemeindestraße
45	B 101	Nuthe-Urstromtal	B 101(alt)
46	B 101	Berkenbrück	L 73
47	B 101	Frankenfelde	L 80
48	B 101	Luckenwalde-Kolzenburg	B 101(alt)
49	B 101	Thyrow	B 101(alt)
50	L 40	Teltow-Ruhlsdorf	L 794
51	L 40	Marggaffshof	L 77n
52	L 40	Stahnsdorf	L 77
53	L 40	Potsdam-Babelsberg	L76

Datenquelle: ATKIS, Objekte: AX_Strassenverkehrsanlage (53002), Wert 3000; Bearbeitung durch die Regionale Planungsstelle auf der Grundlage der DTK 100

3. Weitere Grundlagen

1. Siedlungsgebiete: ATKIS, Objekte:AX_Ortslage (52001)
2. Industrie- und Gewerbeflächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen: ATKIS, Objekte: AX_IndustrieUndGewerbeflaeche (41002), AX_FlaecheGemischterNutzung (41006) AX_Wohnbauflaeche (41001)
3. Landschaftsschutzgebiete: Landwirtschafts- und Umweltinformationssystem des Landes Brandenburg (LUIS-BB), (Stand 30.09.2016)
4. Freiraumverbund nach Ziel 6.2 LEP HR: digitale Daten der Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming

Legende der Karten auf den Seiten 10 bis 18

Legende	
	Suchraum GIV
	Potenzieller GIV (Vorprüfung 2017)
	Weiterer potenzieller GIV
	Landesplanerischer Freiraumverbund (Z 6.2 LEP HR)
	Landschaftsschutzgebiete
	Wohn- und Mischgebiete (ATKIS)
	Industrie- und Gewerbegebiete (ATKIS)
	Anschlussstelle an überregionalen Straßenverkehrsweg
	Zugangsstelle zum schienengebundenen Personenverkehr

VI. Quellen

- [1] complan Kommunalberatung GmbH (2017): Erhebung von großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten im Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Bericht, 30. November 2017. Abrufbar unter: <https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/beteiligungsverfahren/ergaenzende-unterlagen/>
- [2] Landesumweltamt Brandenburg (2020): Leitfaden zur Gefährdungsabschätzung und Sanierung von ehemaligen Rieselfeldern, Juli 2002 https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/leitfaden-sanierung-rieselfelder.pdf
- [3] Märkische Allgemeine Zeitung (2018): Rathaus will die alte Städtebahntrasse zwischen Reckahn und Innenstadt nicht kaufen, 14.12.2018 <https://www.maz-online.de/Lokales/Brandenburg-Havel/Rathaus-will-die-alte-Staedtebahntrasse-zwischen-Reckahn-und-Innenstadt-nicht-kaufen>
- [4] Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) https://www.gesetze-im-internet.de/rog_2008/
- [5] Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne vom 21.11.2019, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49 vom 11.12.2019, S. 1351 https://bravors.brandenburg.de/br2/sixcms/media.php/76/Amtsblatt%2049_19.pdf
- [6] Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl.II/15, Nr. 24) https://bravors.brandenburg.de/verordnungen/lepbb_2009
- [7] Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Anlage <https://www.landesrecht.brandenburg.de/dislservice/public/gvbl-detail.jsp?id=8141>

Alle URL zuletzt aufgerufen am 15.10.2021.