



Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

**Bewertung von Standortalternativen für die Festlegung von
großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten
aufgrund der Ergebnisse der
frühzeitigen Beteiligung der Belegenheitskommunen**

Stand Oktober 2021

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

I. Einschätzungen der Belegenheitskommunen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Dezember 2020 – Januar 2021

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
Stadt Brandenburg an der Havel	03.02.2021	Zustimmung		<p>Es wird außerordentlich begrüßt, dass es der Regionalen Planungsstelle gelungen ist, einen Standort für großflächige gewerblich-industrielle Ansiedlungen im Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel zu lokalisieren.</p> <p>Die Standorte „Brandenburg an der Havel – ehemaliger Flugplatz Briest“ sowie das „ehemalige RAW Kirchmöser“ haben sich als nicht geeignet erwiesen. <u>Die Bemühungen, einen alternativen Vorsorgestandort in der Umgebung von Paterdamm zu identifizieren werden unterstützt.</u></p> <p>Als sogenannte Stadt der 2. Reihe möchte Brandenburg an der Havel die sich aus der spürbar gesteigerten Nachfrage ergebenden Chancen weiter nutzen. Als Oberzentrum mit einer guten verkehrlichen Anbindung und der Technischen sowie Medizinischen Hochschule vor Ort bietet Brandenburg an der Havel optimale Voraussetzungen und ein großes Entwicklungspotenzial für interessierte Unternehmen.</p> <p>Die Stadt Brandenburg an der Havel hat unter anderem deshalb im Dezember 2020 die Erstellung eines Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes ausgeschrieben. Ziel dieses Konzeptes soll es sein, neben der Untersuchung bereits bestehender Gewerbe- und Industrieflächen neue Potenzialflächen zu identifizieren. Im Hauptfokus wird dabei das GE/GI Schmerzke stehen. Dieser Standort wurde erst kürzlich durch den 1. Bauabschnitt der Ortsumfahrung (OU) Schmerzke noch besser an die Autobahn angeschlossen. Ziel der Untersuchung soll es zum einen sein, eine machbare und sinnvolle Zusammenführung der Gewerbegebiete Schmerzke und Rietz (Landkreis Potsdam-Mittelmark) unter Berücksichtigung des noch zu realisierenden 2. Bauabschnittes darzustellen und die nächsten Verfahrensschritte festzulegen. Vorrangig sollen dabei die im Eigentum der Stadt Brandenburg an der Havel befindlichen Flächen betrachtet werden.</p> <p>Vorsorgestandorte hingegen zielen eher auf großflächige gewerblich-industrielle Ansiedlungen ab. In Abhängigkeit von der noch festzulegenden Gesamtgröße und der konkreten Abgrenzung kann ein solcher Vorsorgestandort für großflächige industrielle Ansiedlungen namhafter Unternehmen dienen. <u>Die unmittelbare Nähe zur Autobahn, wie sie für den Standort Paterdamm gegeben wäre, würde hierbei einen absoluten Vorteil für diese Unternehmen darstellen. Es kann als sicher gelten, dass dieser Vorsorgestandort zukünftig zahlreiche Arbeitsplätze sowohl für die Industrie, aber auch für das</u></p>

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<p><u>verarbeitende Gewerbe oder Handwerk in Brandenburg an der Havel und die Region beherbergen kann. In diesem Sinne wird die aktive Unterstützung bei der weiteren Standortentwicklung zugesichert. Nach einer groben Prüfung des Standortes ist davon auszugehen, dass eine grundsätzliche Bebaubarkeit nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen möglich erscheint und nach derzeitigem Kenntnisstand keine unüberwindbaren Hindernisse einer Entwicklung entgegenstehen sollten.</u></p> <p>Ergänzend zur vorgenommenen Standortuntersuchungen wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Grundsätzlich erscheint der Standort nördlich der BAB 2 zwischen Paterdamm und Göttingen als GIV geeignet. <u>Es wird weiter für sinnvoll gehalten, die Standortüberlegungen dahingehend zu erweitern, auch das sich südlich der BAB 2 befindliche Areal zwischen der B 102 und dem Gewerbegebiet Reckahn in die Betrachtung einzubeziehen.</u> Eine Teilfläche gehört einerseits zum Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel und andererseits zum Gebiet der Gemeinde Kloster Lehnin.</p>
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	01.02.2021	Zustimmung		<p><u>Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal würde eine Ausweisung von Flächen im Bereich des Ortsteils Ruhlsdorf als großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandort vorschlagen.</u> Südwestlich des Ortsteils ist bereits eine Gewerbefläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal ausgewiesen. Für diese Fläche gab es bereits mehrere Anfragen großer Firmen, hier scheiterte es in der Vergangenheit an der Größe des Gebietes. Eine Erweiterung dieser Fläche würden wir daher als sinnvoll erachten. Die Vorteile dieser Fläche sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Räumlicher Bezug zum Mittelzentrum Luckenwalde - gute Verkehrsanbindung an die B 101, die Bahnanschlüsse Woltersdorf und Luckenwalde und den Verkehrslandeplatz Schönhagen - konfliktarme Lage, da die umliegenden Ortsteile in größerem Abstand zur Fläche liegen - Fläche befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet <p>Luckenwalde als Mittelzentrum hat bereits mehrere Gewerbe- und Industriestandorte, kann diese aber aufgrund der Flächengröße nicht erweitern, daher wäre eine</p>

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				Ausweitung über die Stadtgrenzen hinaus in das Gemeindegebiet von Nuthe-Urstromtal eine logische Konsequenz.
Stadt Beelitz	21.01.2021		Zustimmung	<p>In der Stadt Beelitz wurden in den zurückliegenden Jahren keinerlei Aktivitäten zur Bauleitplanung bezüglich dieser Fläche unternommen. Im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt ist für die Fläche eine Sicherung des Waldbestandes vorgesehen.</p> <p><u>Dem Ansinnen, auf eine Festlegung der Fläche in Fichtenwäldern als großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandort zu verzichten, kann grundsätzlich gefolgt werden.</u></p>
Gemeinde Wustermark	13.01.2021	Ablehnung		<p>Das in Frage kommende Gebiet am Havelkanal ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark für eine Nutzung als Acker, Wald und extensives Grünland vorgesehen. Eine baulich geprägte Entwicklung widerspricht daher den kommunalen Planungszielen. Aus diesem Grund <u>lehnen wir die Festlegung des Gebietes als großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandort im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 ab</u> und bitten dies in der weiteren Aufstellung des Planwerkes zu beachten.</p>
Stadt Teltow	12.02.2021	Ablehnung		<p>Die Stadt Teltow begrüßt die Bemühungen der Regionalen Planungsgemeinschaft zur Ermittlung von Vorsorgestandorten für großflächige gewerblich-industrielle Nutzungen ausdrücklich. Der Bedarf nach solchen Flächen nahe der Bundeshauptstadt Berlin ist hoch. Regelmäßig wird die Stadtverwaltung Teltow mit entsprechenden Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen konfrontiert, die das Flächenangebot bei weitem übersteigen.</p> <p><u>Trotz dieser hohen Nachfrage nach freien Gewerbeflächen wird die Einschätzung vertreten, dass die in Rede stehende Potentialfläche nicht weiterverfolgt werden sollte. Eine gewerblich-industrielle Nutzung der Fläche würde nicht nur zu einem Konflikt mit der aktuellen Flächennutzung führen, sondern stünde zudem auch nicht im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung.</u> Die ausgemachte Potentialfläche befindet sich im Süden des Stadtgebietes, welcher aus einer Kulisse von Wiesen- und Landwirtschaftsflächen sowie einigen Waldflächen geprägt ist. Konkret überdeckt die ausgemachte Potentialfläche eine im Flächennutzungsplan der Stadt Teltow ausgewiesene Fläche für Landwirtschaft, die früher als Rieselfeld genutzt wurde. Heute dient dieser Grünzug im südlichen</p>

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<p>Stadtgebiet, welcher als qualitätsvoller Landschaftsraum einzuschätzen ist, vorrangig der Naherholung. <u>Die Nutzung zum Zweck Naherholung wäre erheblich beeinträchtigt, wenn die Fläche einer gewerblich-industriellen Nutzung zugeführt werden würde. Es käme sowohl zu einer Zerschneidung mehrerer Erholungswegebeziehungen, als auch mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wenn sich großflächiges Gewerbe ansiedelte, das typischerweise mit wesentlichen Gebäudehöhen und -volumina einhergeht. Zudem stünde im Fall der Nutzung der Fläche als Gewerbefläche zu befürchten, dass es zu einem weiter steigenden Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße 794 in beide Richtungen kommen würde, was nicht zuletzt auch die Zuwegung zu dem zuvor bezeichneten Naherholungsgebiet erschweren dürfte. Da der Fläche obendrein eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung im Bereich der Stadt Teltow zukommt, wäre eine großflächige Versiegelung durch gewerblich-industrielle Nutzer auch insoweit nachteilig.</u></p> <p><u>Vor diesem Hintergrund ist im aktuellen Entwurf des INSEK das städtische Entwicklungsziel formuliert, Grünbereiche und Grünzüge im Bereich der qualitätsvollen Landschaftsräume zu entwickeln und zu qualifizieren. Angesichts dessen, mit der ausgemachten Potentialfläche einen großen Teilbereich des bestehenden Freiraumverbundsystems mit einer gewerblich-industriellen Zielrichtung zu überplanen, wäre kontraproduktiv.</u></p>
Stadt Premnitz	18.01.2021		Ablehnung	<p><u>Der Industriepark Premnitz sollte weiterhin als GIV festgelegt werden. Hierbei kann es sich eventuell um eine nur bedingte Eignung handeln, da die Erweiterungsfläche im Landschaftsschutzgebiet liegt. Gerade in Erwartung der Ortsumgehung der B 102 im Jahr 2023 scheint eine Ausnahmegenehmigung zum LSG als erfolgversprechend. Im Übrigen führte die Lage im LSG beim Standort „Brieselang - Westlich GVZ Berlin West/ Teilfläche Brieselang und A 10“ auch zu keinem Ausschluss der Eignung.</u></p> <p>In diesem Zusammenhang wird darüber informiert, dass die Stadt Premnitz ihr Interesse beim Land bekundet hat, Teil eines neuen Technologie- und Innovationszentrums Wasserstofftechnologie zu werden.</p>
Stadt Ludwigfelde	04.02.2021	bedarfsge- rechte Ent- wicklung zu		<p>Im Ergebnis des vorgelegten Plankonzeptes wurde festgestellt, dass der Standort „Ludwigfelde-Ost“ innerhalb des Stadtgebietes von Ludwigfelde geeignet wäre, um als</p>

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
		einem späteren Zeitpunkt		<p>gewerblich-industrieller Vorsorgestandort ausgewiesen zu werden. <u>Den vorgenommenen Einschätzungen wird in weiten Teilen zugestimmt.</u></p> <p>Bevor aber zusätzliche Freiräume für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden sollen, beabsichtigt die Stadt Ludwigsfelde bestehende Flächenreserven zu aktivieren bzw. im Sinne des „Brownfielding“ zu revitalisieren. Aufgrund einer beständig hohen Nachfrage nach gewerblich-industriellen Flächen können nach unserer Einschätzung auch Standorte mit vorhandenen Altlasten unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten für eine gewerblich-industrielle Nutzung entwickelt werden. Daher wird die Stadt Ludwigsfelde den Fokus ihrer städtebaulichen Entwicklungsabsichten zukünftig auf die Innenentwicklung legen. <u>Erst wenn absehbar ist, dass die innerstädtischen Flächenreserven aufgebraucht sind und es weiterhin eine hohe Nachfrage nach gewerblich-industriellen Flächen gibt, werden wir für die als „Ludwigsfelde-Ost“ bezeichnete Fläche entsprechende Bauleitverfahren in Betracht ziehen. Unter den genannten Voraussetzungen könnte nach unserer Prognose frühestens in circa fünf bis zehn Jahren mit den Planungen begonnen werden.</u></p> <p>Hinsichtlich der Potenzialfläche zwischen Kerzendorf (Stadt Ludwigsfelde) und Thyrow (Stadt Trebbin) können wir uns derzeit nicht abschließend positionieren. Dafür bedarf es einer abgestimmten politischen Willensbildung mit dem Ortsbeirat von Kerzendorf, welche uns aber unter den aktuellen, pandemiebedingten Einschränkungen für nicht möglich erscheint.</p>
Amt Brück	29.01.2021	Hinweise zur Standortbewertung		<p>Der Einschätzung „relativ große Distanz zum Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin sowie zu Regionalen Wachstumskernen und zu attraktiven Wohn-, Freizeit- und Bildungsangeboten“ wird widersprochen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Amtsgebiet Brück verfügt über eine Vielzahl an Einrichtungen und Angeboten für die Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit mit der höchsten Quote in der gesamten Planungsregion. Im Amtsgebiet wird Wert auf eine flächendeckende

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<p>gemeindeübergreifende Angebotsstruktur gelegt. Sozialarbeiter verschiedener Träger arbeiten eng zusammen, um dies zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Brück verfügt über eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung, über welche größere Orte, wie Berlin, Potsdam, Dessau, Halle, Leipzig, problemlos erreicht werden können. - Attraktive Wohnangebote sind in mehreren Wohngebieten im Amtsgebiet vorhanden.
Landeshauptstadt Potsdam	26.01.2021	Vorlage bei den Stadtverordneten im Mai		<p>Aufgrund der Bedeutung dieses Themas muss der Entwurf einer Stellungnahme der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung vorlegen werden. Das bedeutet; dass die Stellungnahme der Landeshauptstadt Potsdam voraussichtlich erst im Mai übergeben werden kann.</p>
Landeshauptstadt Potsdam	05.08.2021	Ablehnung		<p>Der Einschätzung, dass der Standort Potsdam-Nord aufgrund seiner räumlichen Lage, der verkehrlichen Anbindung und der Nähe zu weiteren Gewerbeflächen als langfristige Vorhaltefläche für gewerblich-industrielle Vorhaben grundsätzlich geeignet sein könnte, wird zugestimmt.</p> <p><u>Im Ergebnis weiterer Betrachtungen wird jedoch zu der Einschätzung gelangt, dass die Fläche Potsdam-Nord nicht als gewerblich-industrieller Vorsorgestandort in den Entwurf des Regionalplans aufgenommen werden soll.</u> Dazu wird u. a. ausgeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Flächenverfügbarkeit wird durch Überflutungsflächen mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100, Wiederkehrintervall von 100 Jahren) eingeschränkt. 2. Nach Westen wäre ein Abstandszone von mindestens 500 m zur Ortslage Paaren zu berücksichtigen – nach Süden eine Pufferzone von 200 m zum Vogelschutzgebiet (SPA) „Mittlere Havelniederung“. 3. Die verbleibende Flächengröße wäre durch die Sachverhalte nach den Nummern 1 und 2 auf ca. 65 – 70 ha reduziert und damit deutlich kleiner als der Orientierungswert von 100 ha. 4. Für die Verwirklichung eines gewerblichen Standorts, der mit mehreren hundert bis tausend Arbeitsplätzen verbunden sein könnte, müsste die Erreichbarkeit für den Umweltverbund aus der Region und der Landeshauptstadt deutlich verbessert werden. Beispielsweise wird die Wiederinbetriebnahme des Bahnhofes Satzkorn für erforderlich gehalten. Die Erreichbarkeit des Bahnhofes wäre durch die Lage der Fläche westlich der Autobahn jedoch nicht optimal.

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<p>5. Zur deutlichen Verbesserung der Anbindung an Potsdamer Siedlungsbereiche mit Verkehrsmitteln des Umweltverbunds könnte eine Fortführung der Straßenbahn von Krampnitz über Fahrland und Satzkorn, mindestens bis zum Außenring, beitragen. Diese Tramverlängerungsoption ist im aktuellen INSEK (Arbeitsstand) dargestellt. Die Verlängerung der Tram über Krampnitz bis Fahrland West wird bereits konkret geplant. Nach dem aktuellen Stand wird diese jedoch nicht vor 2030 fertiggestellt. Die Planung und Umsetzung einer möglichen Fortführung des Tramgleises in Richtung des Berliner Außenrings kann erst im Zeitraum bis 2040 in Aussicht genommen werden.</p> <p>6. Im östlich der Autobahn gelegenen Gewerbegebiet „Friedrichspark“ (Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, derzeit in Änderung) bestehen noch umfangreiche Flächenreserven, die gegenwärtig brachliegen bzw. durch Solaranlagen genutzt werden. Insgesamt lassen sich hier noch ca. 50 Hektar Gewerbefläche aktivieren. Diese Flächen sind bereits durch Planung gesichert und teilweise erschlossen. Sie liegen zudem direkt am Berliner Außenring. Vor einer Inanspruchnahme weiterer Freiflächen sollten zunächst diese Flächen genutzt werden.</p> <p>7. Eine temporäre Nutzung von autobahnnahen Teilflächen als Freiflächensolaranlage soll in Erwägung gezogen werden. Die Errichtung von Solaranlagen würde im Sinne einer Zwischennutzung auch die Möglichkeit offenhalten, zu einem späteren Zeitpunkt gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten erneut zu prüfen.</p>
Stadt Werder (Havel)	21.05.2021	Ablehnung		<p><u>Die Stadt Werder (Havel) unterstützt die Festsetzung der Potenzialfläche (Nr. 8.2) Werder Havel-Derwitz-Plötzin (Plötzin südlich Haacke & Haacke) als großflächigen gewerblich-industriellen Schwerpunkt nicht.</u></p> <p>Die Vorhaltung dieser bedingt geeigneten Fläche für gewerblich-industrielle Ansiedlung mit großem Flächenbedarf entspricht nicht den Zielen der kommunalen Stadtentwicklung.</p> <p>Zwar benötigt die Stadt zusätzliche Gewerbeflächen, jedoch sollen entsprechend des INSEK der Stadt schwerpunktmäßig regionale Wirtschaftsketten gestärkt und eine breite Branchenstruktur gefördert werden. Die Entwicklung eines einseitig ausgerichteten Standortes für die Ansiedlung von Unternehmen mit großem Flächenbedarf (hier potenziell der Logistikbranche) entspricht nicht dieser Zielstellung.</p>

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
Stadt Jüterbog	12.03.2021 05.05.2021 10.09.2021	Zustimmung		<p><u>Die Stadt Jüterbog verfolgt weiterhin das Ziel</u>, wie unter Punkt 2.3 Standorte für die gewerbliche Entwicklung (in der letzten Fassung aus 2012) des Regionalplans und L 4.6 (G) Steuerung der gewerblichen Entwicklung durch den LEP B-B dargestellt, <u>an der Entwicklung des großflächigen gewerblich-industrielle Vorsorgestandorts Forst Zinna (Gemeindegebiet Jüterbog) in vollem Umfang festzuhalten</u>.</p> <p>Hierzu gibt es noch im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu gewerblichen Flächen inhaltlich internen Abstimmungs- und Klärungsbedarf zur Umweltverträglichkeit zwischen Planungsbüro, der Stadt Jüterbog und in Erweiterung mit der Genehmigungsbehörde des FNP.</p> <p><u>Die politische Willensbildung und Weichenstellung zur Entwicklung der Fläche in Forst Zinna erfolgte im Februar 2008 und wurde von der Stadtverordnetenversammlung mit 21 JA-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich beschlossen</u>. Im Rahmen ihrer personellen und finanziellen Ressourcen folgte die Stadt im Wesentlichen den Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung des Gewerbeindustrieflächenkonzepts (GelFEK - 25.10.2017, Beschluss Nr. 2017/0115) - Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK- 30.05.2018, Beschluss-Nr. 2018/0058) - Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2019, Endgültige Beschlussfassung im Jahr 2021, Einarbeitung der Fläche Forst Zinna als Prüffläche. <p>Seitens der Stadtverwaltung wird versichert, dass auf der Arbeitsebene mit Hochdruck an der Klärung der für die Fläche Forst Zinna essenziellen umweltrechtlichen Parameter gearbeitet wird und möglichst zeitnah Ergebnisse vorlegen können.</p> <p>Vertiefend werden mit <u>Schreiben vom 05.05.2021</u> folgende Sachverhalte mitgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine vollständige Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird auf der Ebene des Bauungsplanverfahrens abgearbeitet. - Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans ist es beabsichtigt, eine Anpassung der Flächenabgrenzung vorzunehmen und die Darstellung von geeigneten Maßnahmenflächen im unmittelbaren Umfeld der Gewerbefläche zur Vorbeugung erheblicher Beeinträchtigungen der Natura-2000-Gebiete zu dokumentieren. Dazu wird es noch vor

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<p>dem 2. Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans weitere Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan erfolgte bereits eine überschlägige Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange. Es ist absehbar, dass Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich sein werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. - Aktuell ist eine überschlägige Schätzung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der daraus resultierenden Bedarfe für Ausgleichsflächen erfolgt. Im Flächennutzungsplan werden mögliche Ausgleichsflächen und die dort erforderlichen Maßnahmen im Detail benannt. - Im Flächennutzungsplan wird aufgrund der überschlägigen Schätzungen nachvollziehbar dargestellt, dass der erforderliche Ausgleichsbedarf innerhalb des Stadtgebiets der Stadt Jüterbog realisierbar ist. - Die entsprechenden Flächen befinden sich in der Prüfung. Dazu wird es weitere Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde vor dem 2. Beteiligungsverfahren geben. - Für Teilflächen sind Waldumwandlungsgenehmigungen erforderlich, die voraussichtlich erteilt werden können. Mögliche Fläche für den forstrechtlichen Waldausgleich werden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans benannt und überschlägig ermittelt sowie der Waldinanspruchnahme gegenübergestellt. - Es ist weiter beabsichtigt, die Flächenabgrenzung für einen potenziellen Vorsorgestandort in südsüdwestliche Richtung zu verschieben, weil sich dieser Bereich als weniger konfliktbehaftet darstellt. Eine entsprechende Darstellung befindet sich in der Bearbeitung und im Abstimmungsprozess. <p>Folgende weitere Verfahrensschritte sind geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchführung des 2. Beteiligungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (Juni/Juli 2021) - Abschluss der Planungsarbeiten und Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan im Oktober 2021

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie (Antrag auf Förderung GRW wurde Ende 2020 Gestellt) - Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan GE/ GI Forst Zinna voraussichtlich (4. Quartal 2021 - 2. Quartal 2022) - Positionierung des Standortes Forst Zinna innerhalb des GE/GI-Flächenkonzepts des Landes Brandenburg (2022) <p>Für die Eignung des Standortes werden folgende Sachverhalte und Einschätzungen angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist bereits der Öffentlichkeit entzogen und muss nicht zusätzlich geschaffen werden. Größe und Zuschnitt (< 100 ha) entsprechen den strategischen Anforderungen des Landes Brandenburg. - Die aktuell avisierte Handlungsfelder Industrie für Brand- und Katastrophenschutz, Gesundheit, Life Science und Ernährung entsprechend der Clusterpolitik des Landes Brandenburg sowie der Innovationsstrategie Berlin-Brandenburg (Risikoverteilung = Systemrelevanz = Resilienz) - Herausragende Standortgunst, besonders günstige Erreichbarkeit durch das großräumige funktionale Verkehrsnetz (u.a. Knotenpunkt Anhalter Bahn), insbesondere im räumlichen Bezug zur Metropole Berlin, Schnittstelle zwischen den Ballungsräumen Halle / Leipzig / Dresden / Cottbus, Direktanbindung an den Potsdamer Hauptbahnhof Ende 2022, Verbesserung der Taktung - Direkte räumliche Nähe von zwei weiteren Verkehrsträgern wie B101, Bahn und erweitert B102 sowie B115, Entwicklungsfläche von ca. 105 ha, optimaler Flächenzuschnitt, Entwicklung in bis zu 4 Abschnitten möglich - Konfliktarme Lage in Bezug auf benachbarte Raumnutzung, Ausgleichsflächen werden schon im Flächennutzungsplan ausgewiesen - Ressourcenökonomische Erschließungsvorteile, weil Möglichkeit zur unmittelbaren Bahn- und Straßenanbindung, ökonomischer Flächenzuschnitt, Verfügbarkeit, Erschließbarkeit mit technischer Infrastruktur im Hinblick auf eine gewerblich-industrielle Nutzung

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<ul style="list-style-type: none"> - Attraktive „weiche“ Standortfaktoren hinsichtlich des Wohnens (Jüterbog II, Entwicklung Wohngebiet Fuchsberge I HA, 7 Ortsteile und Umland), Freizeitgestaltung, KITA, Schulen, qualifizierte Arbeitskräfte (Auspendler zurzeit Luckenwalde, Jüterbog 7.000, Universitäten und Hochschulen in unmittelbarer Nähe, enge Zusammenarbeit mit TH Wildau und BTU) <p>Für die wirtschaftliche Bedeutung eines gewerblich-industriellen Vorsorgestandortes Forst Zinna für die Stadt Jüterbog, die Region und das Land Brandenburg werden nachfolgende Argumente angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jüterbog ist eine bedeutsame Schnittstelle (Bahnknotenpunkt Anhalter Bahn, B101, B102, B115) zwischen den Industrie- und Metropolregionen Berlin/Halle/Bitterfeld-Wolfen/Leipzig/Dresden. - „Durch strategische Flächenentwicklung entlang der Verkehrsachsen sollen vor allem nicht mehr benötigte Bahn- und Militärfächen erschlossen werden.“(Quelle: Koalitionsvertrag 2019). Der Knotenpunkt Anhalter Bahn Jüterbog und die Anbindung an die B101 als Verkehrsachsen und Forst Zinna als Militärfäche bilden beides ab und bieten somit die Chance „...auch jenseits der bisherigen Wachstumsregionen neue Entwicklungsdynamiken, neue Wertschöpfung und neue Beschäftigung [zu] initiieren. (Quelle: Koalitionsvertrag 2019). - Als Mitglied des Städtekränzes und Stadt der 2. Reihe gewinnt damit Jüterbog sowie der ländliche Raum zunehmend an Bedeutung einer künftig wachstumsorientierten Region mit wirtschaftlichem Entwicklungspotenzial im strukturschwachen südbrandenburgischen Raum (LEADER-Region). - Im länderübergreifenden kommunalen Städtebund Elbe-Elster-Aue ist Jüterbog u. a. eng mit den Kommunen der Lausitz-Region wie Herzberg (Bund der Kreisstadt Torgau sowie den Städten Jessen und Annaburg in Sachsen-Anhalt vernetzt, die ebenfalls die Entwicklung eines gewerblich-industriellen Vorsorgestandortes unterstützen und damit auch für sich Chancen sekundärer und tertiärer Ansiedlung in ihrer Region verbunden sehen. Ziel, Chance und Perspektive ist die Ausgestaltung von Synergien (u. a. Angleichung der Lebensverhältnisse) zwischen Stadt und Land hin zur Etablierung eines attraktiven und Wirtschaftsstandortes innerhalb der Clusterstrategie Berlin-Brandenburg, systemrelevanter Handlungsfelder wie Brand- und Katastrophenschutz, Gesundheit, Life Science, Ernährung sowie neuer Technologien. Das kann

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<p>konkret vor allem in anwendungsnaher Umgebung, wie bspw. in Reallaboren oder Testfeldern direkt vor Ort mit reduziertem Kostenrisiko realitätsnah erprobt, weiterentwickelt und realisiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erste Schritte gibt es bereits im Handlungsfeld Brand- und Katastrophenschutz mit dem Bündnis WIR!-Region Feuerwehr-der-Zukunft. Hier werden strategisch Fachkompetenzen der Region gebündelt und mit wissenschaftlicher Expertise der Hochschulen und Universitäten der Region zur Entwicklung neuer Geschäftsfelder verknüpft. Ziel ist die Erhöhung der Innovationskraft entlang der Achse B101 sowie die Generierung neuen Wachstums. Wachstum jedoch benötigt auch Flächenpotenzial. <p>Mit Nachricht vom 10.09.2021 wurde durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Jüterbog mitgeteilt, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für den Standort Forst Zinna an der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche festgehalten wird. Die Ausweisung verfolgt den Zweck, den Standort als großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandort vorzubereiten. Der Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans ist für Ende Oktober 2021 geplant.</p> <p>Um Konflikte mit natur- und artenschutzrechtlichen Belangen zur verringern, wurde die Planung in Abstimmung mit zuständigen Behörden geändert. Insbesondere wurde die Baufläche nach Westen verschoben, um Abstandsbereiche zu den angrenzenden Natura-2000-Gebieten herzustellen. Voraussichtlich zu erwartende Eingriffe in Natur- und Landschaft wurden bilanziert und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in den geänderten Planentwurf aufgenommen.</p>

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
Gemeinde Brieselang	02.03.2021 03.03.2021	Möglichst zügige Flä- chenent- wicklung		<p>Die Gemeinde Brieselang wurde sowohl von verschiedenen Investoren als auch von der Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg angesprochen, ob eine Erweiterung des Gewerbegebietes WWZ nach Westen in Betracht kommen könnte.</p> <p>Die Gemeinde hat die Idee aufgenommen und bemüht sich einen Entwicklungsrahmen für eine neue gemeindliche Zieldefinition für den Bereich entlang der Autobahn A10 zu definieren.</p> <p>Für den Teilbereich WWZ wurde das Wirtschaftsministerium Referat 46 im Januar 2021 entsprechend informiert und gebeten, mitzuteilen ob das Projekt mit den Zielen des Landes wirtschaftlich und raumordnungspolitisch vereinbar ist.</p> <p>Das Projekt hat folgende Eckdaten:</p> <p>Größe Plangebiet ca. 300 ha</p> <p>Bruttobauflächen: ca. 163 ha</p> <p>Davon: ca. 130 ha zusätzliche Gewerbeflächen nördlich Bahnlinie ca. 4 ha zusätzliche Gewerbefläche südlich Bahnlinie ca. 29 ha für Photovoltaik</p> <p>Verkehrliche Einbindung:</p> <p>Straße: Der Berliner Ring (A10) verläuft direkt durch den Entwicklungsbereich. Die nächste Anschlussstelle Falkensee ist ca. 2 Kilometer entfernt.</p> <p>Schiene: Eine direkte neue Anschlussstelle A 10 im Gebiet ist grundsätzlich möglich. Der Mindestabstand zu den bestehenden Anschlussstellen von 2 Kilometern kann eingehalten werden.</p> <p>Anschlussgleise in das Teilgewerbegebiet östlich der A10 sind vorhanden.</p> <p>Anschlussgleise in das Teilgewerbegebiet westlich der A10 sind grundsätzlich möglich.</p> <p>Entfernung zum bestehenden Bahnhof Brieselang ca. 3</p> <p>Im Zuge des Ausbaues der Bahnstrecke ist ein zusätzlicher Regionalbahnhalt im Bereich Bredow Vorwerk grundsätzlich</p>

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
				<p>denkbar und könnte in die angelaufenen Planungen der Bahn integriert werden.</p> <p>Wasser: Der Havelkanal (Bundeswasserstraße 1. Ordnung) verläuft unmittelbar östlich des Gewerbegebietes. Es besteht ein Anleger für Schiffe der aktuell kaum genutzt wird. Die Ertüchtigung / Weiterentwicklung ist bei Sicherstellung des Lärmschutzes (Wohnbebauung gegenüber) grundsätzlich möglich.</p>
				<p>Vertiefende Untersuchungen zur Ökologie liegen für den Bereich östlich der Autobahn vor. Für den Bereich westlich der Autobahn gibt es aktuell keine Untersuchungen. Die dortigen Bereiche müssen aus dem LSG entlassen werden.</p> <p>Für den Bereich des WWZ liegt für einen B-Plan ein Aufstellungsbeschluss vor. Für alle anderen Bereiche sind Bebauungspläne neu aufzustellen.</p> <p><u>Um sicherzustellen, dass Teilbereiche möglichst zügig umgesetzt werden können, sind Teilbebauungspläne angedacht. Der Flächennutzungsplan muss angepasst werden.</u></p> <p><u>Die Gemeinde hält die Entwicklung des Gesamtstandortes schrittweise für wichtig.</u></p> <p>Hierdurch ist es möglich, auf zukünftige wirtschaftliche Entwicklungen positiv planerisch eingehen zu können.</p> <p>Folgende Schritte sind angedacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entwicklung eines Gesamtkonzeptes, insbesondere Lärm, Verkehr und Ökologie 2. Aktivierung des bestehenden WWZ (Planungsrecht) wobei voraussichtlich mit Teilbebauungsplänen gearbeitet werden wird. 3. Ziel der Gemeinde ist es, schnellstmöglich wesentliche Teile des WWZ wieder bebaubar zu machen. 4. <u>Möglichst zügige Entwicklung von Flächen westlich der A10 (nördlich und südlich des Westfalendamms). Hier liegen ersthafte Investorenanfragen für ca. 70 ha vor.</u> 5. <u>Perspektivische Erweiterung nach Süden zur Bahnlinie zur Aktivierung von bereits überformten Flächen</u> <p>Über diese Planung hinaus beabsichtigt die Gemeinde, den gesamten Bereich entlang der A10 auch südlich der Bahn weiter zu entwickeln.</p>

Gemeinde/Stadt	Eingang	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme
Stadt Nauen				keine Rückmeldungen
Gemeinde Stahnsdorf				
Stadt Trebbin				

II. Hinweise der Kreisverwaltung Teltow-Fläming, die im Ergebnis des Fachgesprächs vom 15.12.2020 mit Stellungnahme vom 10.02.2021 mitgeteilt wurden.

Potenzieller GIV	Hinweise
Forst Zinna	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Im Planbereich befinden sich Kompensationsflächen</u> (Rückbau und Entsiegelung durch die Brandenburgische Bodengesellschaft Brandenburg), die <u>teilweise auch mit Maßnahmen zur Strukturanreicherung für den Lebensraum der Zauneidechse</u> umgesetzt wurden (AZ in der UNB/TF: 360/15/672/169). - Auf der Liegenschaft ist im Gebäudealtbestand darüber hinaus mit <u>Fledermäusen und Brutvögeln</u> zu rechnen. - Am südöstlichen Rand befindet sich seit einigen Jahren der <u>Brutplatz eines Wanderfalken</u>. In diesem Bereich sind Konflikte mit dem strengen Artenschutz sehr wahrscheinlich. - In Teilbereichen sind naturschutzrechtliche Restriktionen durch die <u>unmittelbare Nähe zu Naturschutz-, SPA- und FFH-Gebieten</u> wahrscheinlich.
Trebbin-Klein Schulzendorf	<ul style="list-style-type: none"> - Die Potenzialfläche liegt im Großen Luch (Amtsgrabenniederung - überwiegend Erdniedermoorboden) und wird im Landschaftsrahmenplan als Bestandteil eines <u>bedeutsamen Nahrungs- und Rastgebietes von Kranichen und nordischen Gänsen</u> gekennzeichnet (vgl. auch Landschaftsplan Trebbin). - Die <u>hohe Bedeutung des Gebietes für Rast- und Zugvögel sowie für überwinternde Raubvogelarten (z. B. Raufußbussard)</u> wurde 2020 im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens bestätigt. Das Bauvorhaben musste v. a. aus artenschutz-rechtlichen Gründen abgelehnt werden. - Das <u>Erhaltungsziel</u> für das Große Luch lautet v. a. aus Sicht des <u>Biotopfreiraumverbundes und des Artenschutzes: „Erhalt großer unzerschnittener Räume“</u>. Die Bedeutung des Großen Luchs als wichtiger Bestandteil eines <u>weiträumig unverbauten und unzerschnittenen Raumes</u> ist zu berücksichtigen. - Diese Fläche wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und liegt in einem meliorierten Niederungsgebiet mit derzeitiger ackerbaulicher Nutzung von etwa 2/3 und einer Grünlandnutzung von 1/3 der Fläche. <u>Es handelt sich um ertragsstabile Standorte, welche für die ortsansässigen Agrarbetriebe unverzichtbar sind.</u> - Zur <u>Verbesserung der Agrarstruktur und der Produktivität in der Landwirtschaft</u> wurde 1993 ein Verfahren nach dem

Potenzieller GIV	Hinweise
	<p><u>Flurbereinigungsgesetz</u> eingeleitet. Das Bodenordnungsverfahren wird unter dem Verfahrensnamen Klein Schulzendorf/Wiesenhagen Teilgebiet II geführt. Die Potenzialfläche Trebbin-Klein Schulzendorf Ost liegt innerhalb des Verfahrensgebietes. Durch die Teilnehmergeinschaft wurden mit öffentlicher Förderung Ausbaumaßnahmen zur Verbesserung der örtlichen Agrarstruktur und nachhaltigen Nutzbarkeit der Agrarflächen realisiert. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, wird um Beteiligung der zuständigen verfahrensführenden Behörde, dem Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Brandenburg mit Dienstsitz in 03238 Finsterwalde, Oscar-Kjellberg-Str. 15 gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hinsichtlich des Nutzungskonflikts mit den geschaffenen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete landwirtschaftliche Bodennutzung in diesem Gebiet, sollte hier auf eine Entwicklung zum großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandort verzichtet werden.</u> - Der Standort ist teilweise mit mehreren oberirdischen Gewässern durchzogen, dementsprechend liegt der Grundwasserstand je Grundstückslage zwischen 0,99 m – 2,50 m.
Nuthe-Urstromtal Ruhlsdorf	<ul style="list-style-type: none"> - Im <u>Landschaftsrahmenplan</u> ist die <u>Fläche zum Schutz von Böden</u> gekennzeichnet. Des Weiteren hat ein Eigentümer ein Flurstück als Poolmaßnahme angeboten, um in der relativ ausgeräumten Agrarlandschaft entsprechende Strukturelemente einzubringen. - <u>Nördlich der Fläche befinden sich im Grundwasserabstrom mit dem Bärluch (NSG) und dem Rauhen Luch (NSG und FFH-Gebiet) zwei bedeutende Mooregebiete.</u> Es ist frühzeitig auszuschließen, dass ein Industriestandort mit großem Grundwasserförderbedarf einen negativen Einfluss auf diese Schutzgebiete haben kann. - Als Besonderheit sind die <u>Hauptverbreitungsgebiete von Raseneisenstein</u> (Bereich Trebbin/Luckenwalde/Jüterbog) als „Besondere Ausgangsmaterialien und Prozesse der Bodenbildung“ (vgl. Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan) zu berücksichtigen. - Der Standort ist teilweise mit mehreren oberirdischen Gewässern durchzogen, dementsprechend liegt der Grundwasserstand je Grundstückslage zwischen 0,80 m – 2,10 m. - Der Standort ist <u>im östlichen Bereich teilweise von einer Grundwasserverunreinigung betroffen.</u> Wieviel Einschränkungen sich dadurch ergeben, kann noch nicht verbindlich mitgeteilt werden. Möglich wäre, dass in diesem Bereich keine Grundwasserentnahmen, Niederschlagswasserversickerungsanlagen oder Bohrungen für Wärmepumpenanlagen zugelassen werden können.
Ludwigsfelde-Süd Thyrow	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche befindet sich zwar in keinem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet ist aber im Landschaftsrahmenplan zum „Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung“ gekennzeichnet. Insbesondere aufgrund der Auswirkungen des BER (Lärmschutzkonzept) für Ludwigsfelde sind stadtnahe Erholungsbereiche von besonderer Bedeutung und entsprechend zu berücksichtigen. - Am Standort spielen Gewässer oder ein hoher Grundwasserstand keine Rolle. Dieser Bereich befindet sich aber <u>innerhalb des Wasserschutzgebietes Großeuthen.</u> Die bisher bestehenden Nutzungsbeschränkungen und Verbote des Wasserschutzgebietes

Potenzieller GIV	Hinweise
	<p><u>für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen bzw. Festlegungen von Plangebieten sind sehr unkonkret bzw. bestehen nicht. Das kann sich aber zukünftig ändern. Der für diesen Bereich zuständige Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungszweckverband Region Ludwigsfelde (WARL) plant im Bereich Großbeuthen die Errichtung eines neuen Wasserwerkes. Untersuchungen zur Standortfindung des Wasserwerksgebäudes und der Brunnenstandorte bzw. möglichen Wasserentnahmemenge laufen derzeit. Das bisherige Wasserschutzgebiet wird dann neu festgelegt. Dadurch ändern sich nicht nur die Ausdehnung des Wasserschutzgebietes, sondern auch die Verbote. Diese werden nach der vorliegenden Musterverordnung dann im öffentlichen Verfahren konkret festgelegt. Möglicherweise wäre dann eine Industrieansiedlung nicht mehr möglich bzw. unterliegt erheblichen Einschränkungen.</u></p>

III. Bewertung

Für die Einschätzung, welche Standorte für eine Festlegung als GIV in Betracht gezogen werden, sind folgende Kriterien ausschlaggebend:

- Die Festlegung eines GIV soll die Entwicklungsabsichten der Kommune unterstützen bzw. darf diese nicht beeinträchtigen und muss von einem kommunalen Entwicklungswillen getragen sein.
- Die Belegenheitskommune will die Festlegung aktiv unterstützen und ist bereit, die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
- Die Voraussetzungen für die Entwicklung des Standorts sind grundsätzlich gegeben.

Weiter ist zu berücksichtigen:

- Es können nur wenige, besonders geeignete Standorte ausgewählt werden.
- Für die Eignungsbewertung sind die von der complan Kommunalberatung 2017 erarbeiteten Ergebnisse und die Einschätzungen nach dem Planungskonzept vom November 2020 heranzuziehen.

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
Stadt Brandenburg an der Havel Standort Brandenburg an der Havel- Paterdamm	Zustimmung		<p>Einschätzungen aus Sicht der Stadt Brandenburg an der Havel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt unterstützt die Festlegungsabsicht. - Grundsätzlich erscheint eine Bebaubarkeit nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen möglich. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine unüberwindbaren Hindernisse einer Entwicklung identifiziert. <p>Eignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mittlere Eignungsbewertung nach unvollständiger Datenlage <p>Abwägung:</p> <p>Der Standort überzeugt aufgrund seiner günstigen Lage, die Zuordnung zum Oberzentrum und Regionalen Entwicklungskern, seine Verkehrsanbindung und der (unsicheren) Möglichkeit eines Gleisanschlusses. Mögliche Synergien mit den bereits in Vorbereitung befindlichen gewerblichen Entwicklungsabsichten der Stadt Brandenburg an der Havel</p>

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
			<p>bei Schmerzke sowie die Erweiterungsmöglichkeit im Gebiet der Gemeinde Kloster Lehnin sind weitere Stärken des Standorts.</p> <p>Unter Umweltaspekten sind die Inanspruchnahme von Wald und die Nähe zu geschützten Habitaten als Nachteile zu bewerten. Hierzu sind weitere Prüfungen erforderlich.</p> <p>Empfehlung: weitere Bearbeitung und gegebenenfalls Aufnahme in den Entwurf des Regionalplans</p>
Gemeinde Nuthe-Urstromtal Standort Nuthe-Urstromtal Ruhlsdorf	Zustimmung		<p>Einschätzungen aus Sicht der Gemeinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde unterstützt die Festlegungsabsicht. - Es besteht Übereinstimmung mit anderen gewerblichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. <p>Einschätzungen aus Sicht der Stadt Luckenwalde (siehe Seite 32)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Luckenwalde stimmt dem Vorschlag für die Festlegung eines gewerblich-industriellen Vorsorgestandorts in der Gemarkung Ruhlsdorf der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und in der Gemarkung Frankenfelde der Stadt Luckenwalde <u>nicht</u> zu. - Aus Sicht der Stadt Luckenwalde erscheint der Standort Forst Zinna besser geeignet. <p>Eignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unterdurchschnittliche Eignungsbewertung nach unvollständiger Datenlage <p>Abwägung:</p> <p>Die günstigen Standorteigenschaften ergeben sich aus der Nähe zum Mittelzentrum und Regionalen Wachstumskern Luckenwalde. Die Stadt Luckenwalde unterstützt die Festlegung nicht. Da der in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal gelegene Teil der in Frage kommenden Fläche die Mindestflächengröße von 100 ha nicht erreicht (ca. 75 ha), verschlechtert sich die Eignungsbewertung.</p> <p>Grundsätzlich spricht für den Standort, dass er aufgrund der Auslastungsreserven der vierspurigen B 101 auch langfristig über eine leistungsfähige Verkehrsanbindung verfügen wird. Heute schon bestehende Überlastungstendenzen und die hohe</p>

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
			<p>Flächeninanspruchnahme im Berliner Umland würden nicht weiter gefördert. Der Standort ist daher vor allem unter strukturellen Entwicklungsaspekten positiv zu bewerten ist. Die schwache verkehrliche Anbindung zur A 9 und A 13 ist hingegen ein Standortnachteil.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Unterstützung durch die Stadt Luckenwalde bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten.</p> <p>Mögliche Einschränkungen in Bezug auf die Grundwasserentnahmen und die Niederschlagswasserversickerung können sich als ein weiteres Ansiedlungshindernis auswirken (siehe Stellungnahme der Kreisverwaltung Teltow-Fläming).</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Eignungsanforderungen nicht ausreichend erfüllt werden.</p> <p>Empfehlung: keine weitere Bearbeitung</p>
Stadt Beelitz Standort Beelitz Süd		Zustimmung	<p>Empfehlung: Keine weitere Bearbeitung, weil die Stadt die Festlegung nicht unterstützt. Der ehemals im LBP B-B festgelegte Standort war zudem als „nicht geeignet“ bewertet worden (complan 2017).</p>
Gemeinde Wustermark Standort Wustermark-Havelkanal	Ablehnung		<p>Empfehlung: Keine weitere Bearbeitung, weil die Gemeinde die Festlegung nicht unterstützt.</p>
Stadt Teltow Standort westliche GVZ-Erweiterung	Ablehnung		<p>Empfehlung: Keine weitere Bearbeitung, weil aus Sicht der Stadt eine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion entstehen würde.</p>

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
Stadt Premnitz Standort Industriepark Premnitz		Ablehnung	<p>Einschätzungen aus Sicht der Stadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - An der Festlegung des Industrieparks Premnitz (IPP) als GIV soll festgehalten werden. - Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für Erweiterungsfläche im Landschaftsschutzgebiet wird für aussichtsreich gehalten. <p>Eignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht geeignet (complan 2017)¹ <p>Abwägung:</p> <p>Der IPP ist ein regional bedeutender industrieller Standort mit Entwicklungspotenzial. Die relative große Entfernung zu den Bundesautobahnen ist jedoch gerade für Großansiedlungen ein kaum auszugleichender Standortnachteil. Auch wenn durch denkbare Ausgliederungen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“ zukünftig weitere Flächen für gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung stehen würden, bleibt das Neubaufächenangebot unter 100 ha.</p> <p>Empfehlung:</p> <p>keine weitere Bearbeitung</p>
Stadt Ludwigsfelde Standort Ludwigsfelde-Ost	bedarfsge- rechte Ent- wicklung zu einem späte- ren Zeitpunkt		<p>Einschätzung aus Sicht der Stadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt setzt den Schwerpunkt auf die Aktivierung „innerstädtischer Flächenreserven“. - Für die Fläche Ludwigsfelde-Ost wird der Beginn von Bauleitplanverfahren frühestens in circa fünf bis zehn Jahren in Betracht gezogen. <p>Eignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geeignet (höchste Bewertung, complan 2017) <p>Abwägung:</p> <p>Aus der Stellungnahme der Stadt wird nicht ausreichend deutlich, ob eine Festlegung als Vorsorgestandort unterstützt wird. Die Überlegungen, auf welche Weise das Gebiet</p>

¹ complan Kommunalberatung GmbH (2017): Erhebung von großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten im Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Bericht, 30. November 2017

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
			<p>entwickelt werden soll, sind offenbar noch nicht abgeschlossen. Zunächst sind andere Schwerpunkte der gewerblichen Flächenentwicklung gesetzt. Für den Standort Ludwigsfelde-Ost ist es aus Sicht der Stadt möglicherweise auch eine Option, die Fläche später kleinteilig zu entwickeln. Durch die Festlegung als GIV besteht daher die Gefahr, andere, von der Stadt gegebenenfalls bevorzugte Entwicklungen zu blockieren.</p> <p>Empfehlung: keine weitere Bearbeitung</p>
<p>Amt Brück Standort Brück-Linthe</p>	<p>Hinweise zur Standortbe- wertung</p>		<p>Einschätzungen aus Sicht des Amtes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Eignungsbewertung, die auf eine bessere Bewertung zielen - keine erkennbare Positionierung zur Festlegungsabsicht und zu den Entwicklungsabsichten der Stadt bzw. des Amtes <p>Eignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bedingt geeignet (complan 2017) <p>Abwägung:</p> <p>Der Inhalt der Stellungnahme wird so verstanden, dass aus Sicht des Amtes die Festlegung eines gewerblich-industriellen Vorsorgestandorts Brück-Linthe grundsätzlich befürwortet wird. Unklar bleibt, ob eine aktive Unterstützung im Sinne der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen beabsichtigt ist.</p> <p>Der Standort verfügt über den Vorteil eines Gleisanschlusses. Allerdings bestehen voraussichtlich ungünstige Baugrundverhältnisse (complan 2017). Aufgrund des landesplanerischen Freiraumverbunds gibt es nur eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten.</p> <p>Unter dem Aspekt, dass nur wenige Standorte festgelegt werden können und aufgrund des Angebots an Alternativen, erscheint es sinnvoll, den Standort nachrangig in Betracht zu ziehen, d. h. erst dann zu bearbeiten, wenn sich herausstellen sollte, dass andere Standorte nicht festgelegt werden können, bzw. sich neue Sachverhalte ergeben, die für die Festlegung des Standortes Brück-Linthe sprechen.</p> <p>Empfehlung: nachrangige Bearbeitung</p>

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
Landeshauptstadt Potsdam Standort Potsdam-Nord	Ablehnung		<p>Einschätzung der Stadtverwaltung Potsdam:</p> <p>Die Fläche Potsdam-Nord soll nicht als gewerblich-industrieller Vorsorgestandort in den Regionalplan aufgenommen werden, da das Flächenangebot nicht ausreichend ist und kurz- bis mittelfristig keine ausreichende Anbindung mit Verkehrsmitteln des Umweltverbunds gewährleistet werden kann.</p> <p>Abwägung:</p> <p>Die mit Stellungnahme vom 05.08.2021 mitgeteilten Hinweise und Bewertungen, die gegen eine Festlegung des Standortes Potsdam-Nord als GIV sprechen, sind nachvollziehbar. Gleichwohl werden nicht alle Einschätzungen der Landeshauptstadt Potsdam geteilt. Beispielsweise ließe sich durch eine Verlagerung des Standorts nach Norden die Inanspruchnahme von hochwassergefährdeten Flächen vermeiden und ein angemessener Abstand zu bewohnten Gebieten herstellen, ohne den Orientierungswert für die Flächengröße von 100 ha erheblich zu unterschreiten.</p> <p>Zudem kann für den Standort Potsdam-Nord im Vergleich zu anderen Standortalternativen grundsätzlich eine günstige Zuordnung zur Schieneninfrastruktur bestätigt werden. Dass der Bahnhof Satzkorn kurzfristig nicht aktivierbar ist, stellt angesichts des Sachverhalts, dass in der Region Havelland-Fläming im Umfeld von Gleisanlagen und Haltepunkten kaum noch größere geeignete Flächen für gewerbliche Ansiedlungen ermittelt werden können – insbesondere in Bezug auf eine längerfristige, vorsorgende Flächen-sicherung – keinen erheblichen Nachteil dar. Gleiches gilt für die langfristige Realisierungsperspektive eines möglichen Anschlusses an das Straßennetz der Landeshauptstadt. Auch wenn diese Optionen voraussichtlich im nächsten Jahrzehnt nicht eingelöst werden kann, so sind beim Standort Potsdam-Nord doch immerhin die Voraussetzungen gegeben, eine solche leistungsfähige und umweltfreundliche Verkehrerschließung zumindest langfristig in Aussicht zu nehmen.</p> <p>Die von der Stadtverwaltung vorgenommenen Einschätzungen fallen im Rahmen der Abwägung jedoch insoweit erheblich ins Gewicht, als im Ergebnis festgestellt werden muss, dass zumindest für den aktuellen Planungszeitraum von einer aktiven Unterstützung im Rahmen der Bauleitplanung nicht ausgegangen werden kann, wodurch eine nachfragennahe Bereitstellung von Flächen im Zeitraum bis 2030 erkennbar nicht gewährleistet sein wird. Möglicherweise wird eine Zwischennutzung durch Solaranlagen bevorzugt. Aufgrund der begrenzten Betriebszeit (Lebensdauer) von Solaranlagen</p>

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
			<p>bliebe dadurch gegebenenfalls die Option für eine spätere andere Planungsentscheidung offen.</p> <p>Eignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geeignet (zweithöchste Bewertung, complan 2017) <p>Empfehlung:</p> <p>Keine weitere Bearbeitung, da eine ausreichende Vereinbarkeit mit den Entwicklungsabsichten der Landeshauptstadt Potsdam im Planungszeitraum nicht gegeben ist.</p>
<p>Stadt Werder (Havel)</p> <p>Standort Werder (Havel) Plötzin (südlich Haacke & Haacke)</p>	Ablehnung		<p>Einschätzungen aus Sicht der Stadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Werder (Havel) unterstützt die Festlegung eines großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandort Plötzin (Haacke & Haacke) <u>nicht</u>. - Die Vorhaltung dieser bedingt geeigneten Fläche für gewerblich-industrielle Ansiedlung mit großem Flächenbedarf entspricht nicht den Zielen der kommunalen Stadtentwicklung. <p>Empfehlung:</p> <p>Keine weitere Bearbeitung, weil die Stadt die Festlegung nicht unterstützt.</p>
<p>Stadt Jüterbog</p> <p>Standort Forst Zinna</p>	Zustimmung		<p>Einschätzungen aus Sicht der Stadt Jüterbog:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt unterstützt die Festlegung als GIV und hat bereits 2008 einen entsprechenden Beschluss gefasst. - Vorbereitende Planungen sind beschlossen bzw. in Ausführung begriffen. - Der Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand September 2021) sieht für den Standort Forst Zinna die Ausweisung als gewerbliche Baufläche vor. Die Ausweisung verfolgt den Zweck, den Standort als großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandort vorzubereiten. Konflikte mit natur- und artenschutzrechtlichen Belangen konnten durch eine Anpassung des Planentwurfs verringert werden. - Positive Bewertung der Standorteigenschaften und der erwarteten wirtschaftlichen Effekte <p>Ergänzende Einschätzungen der Stadt Luckenwalde (siehe Seite 32)</p>

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
			<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort Forst Zinna erscheint besser geeignet als der Standort Ruhlsdorf. - Als Konversionsstandort sollte Fort Zinna Vorrang vor anderen Standorten haben. <p>Eignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bedingt geeignet (complan 2017) <p>Abwägung:</p> <p>Der Planungswille der Stadt Jüterbog und der Sachverhalt, dass es sich um eine Konversionsfläche handelt, sprechen für eine Festlegung. Der Standort wird unter dem Aspekt Konversion auch von der Stadt Luckenwalde positiv eingeschätzt.</p> <p>Mit der Konversion sind allerdings auch Konflikte verbunden, die sich hemmend auf eine nachfragennahe Verfügbarkeit der Fläche auswirken. Diese sind bereits im Rahmen der Ausstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Jüterbog zu Tage getreten. Lösungen werden im Aufstellungsverfahren vorbereitet. Die vorhandene Bebauung und Altlasten verringern die Attraktivität des Standortes aus Investorensicht.</p> <p>Die ehemalige militärische Liegenschaft Forst Zinna hat in den 30 Jahren seit der Nutzungsaufgabe eine Veränderung zu einem naturnäheren Zustand genommen, während die technische Infrastruktur verfallen ist oder zurückgebaut wurde. Durch das weitgehende Fehlen regelmäßiger menschlicher Eingriffe über einen langen Zeitraum dienen verlassene Gebäude und brachliegende Flächen heute u. a. bedrohten Arten als Lebensraum (siehe Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Teltow-Fläming). Diese Entwicklung wurde teilweise durch gezielte Maßnahmen gefördert. Der Standort ist von Schutzgebieten mit europäischer Bedeutung umgeben. Daraus können sich Einschränkungen für eine gewerblich-industrielle Nutzung ergeben (siehe Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Teltow-Fläming). Zu berücksichtigen ist jedoch auch, dass durch eine Verlagerung des Standortes nach Westen, wie im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Jüterbog (Stand September 2021) vorgesehen, Konflikte mit natur- und artenschutzrechtlichen Belangen voraussichtlich verringert werden können. Zudem hat die Stadt Jüterbog im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu erwartende Eingriffe in Natur- und Landschaft bilanziert und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in den geänderten Planentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Standort weist keine „herausragenden“ Lagemerkmale auf. Eine direkte Anbindung an die B101 (im Abschnitt südlich von Luckenwalde nur zweispurig) besteht nicht. Der</p>

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
			<p>Ausbauzustand der B102 und der B115 ist für die Aufnahme von größeren Verkehrsmengen (auch im Schwerlastverkehr) nicht ausreichend. Der Verlauf beider Bundesstraßen ist mit vielen Ortsdurchfahrten verbunden. Das betrifft südlich von Jüterbog auch die B101. Dadurch ist auch die Anbindung an den Wirtschaftsraum Wittenberg-Bitterfeld-Leipzig eingeschränkt. Die Metropolregion Mittelsachsen gehört zu den am wenigsten dynamischen Metropolräumen Deutschlands. Die Strategische Ausrichtung der Länder Berlin und Brandenburg fokussiert stärker die länderübergreifenden Entwicklungsachsen Berlin-Szczecin und Berlin-Wrocław sowie den deutsch-polnischen Verflechtungsraum (Strategischer Gesamtrahmen Hauptstadtregion, Vorhabenliste Stand: 07.04.2021).</p> <p>Bei der Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller Standorte ist grundsätzlich zu bedenken, dass sie ihre Funktion nur erfüllen können, wenn sie eine Chance haben, in einem mindestens landesweiten, aber tendenziell nationalen und internationalen Wettbewerb zu bestehen. Da sich beim Standort Forst Zinna Vor- und Nachteile eher ausgleichen, kann an der von der complan Kommunalberatung 2017 vorgenommenen Bewertung als „bedingt geeignet“ auch unter Berücksichtigung der von der Stadt vorgetragenen Argumente festgehalten werden.</p> <p>Für den Standort Forst Zinna spricht, dass die Nachnutzung einer militärischen Konversionsfläche erfolgen würde, was in Übereinstimmung mit Grundsatz 5.10 Absatz 1 Satz 1 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg steht. Forst Zinna ist zudem der einzige ermittelte Standort, für den die Prognose abgegeben werden kann, dass er aufgrund der Eigentumsverhältnisse voraussichtlich unmittelbar verfügbar sein kann. Der Standort ist darüber hinaus geeignet, die landesplanerische Strategie des „Sprungs in die zweite Reihe“ zu unterstützen und kann daher unter dem Aspekt der Herstellung einer räumlich ausgewogenen Wirtschaftsstruktur positiv bewertet werden. Zugunsten des Standorts fallen zudem der mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Jüterbog mit Stand September 2021 dokumentierte Entwicklungswille der Belegenheitskommune sowie die Unterstützung durch die Stadt Luckenwalde (Regionaler Wachstumskern) ins Gewicht.</p> <p>Empfehlung: weitere Bearbeitung und gegebenenfalls Aufnahme in den Entwurf des Regionalplans</p>

Gemeinde/Stadt, Standort	GIV geeignet	GIV nicht geeignet	Zusammenfassung der Sachverhalte / Einschätzungen der Planungsstelle
Gemeinde Brieselang Standort GVZ-Erweiterung (westlich der A 10)	Möglichst zügige Flächenentwicklung		<p>Einschätzungen aus Sicht der Gemeinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde möchte den Standort zur Deckung einer bestehenden Nachfrage möglichst schnell entwickeln. <p>Eignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geeignet (complan 2017) <p>Abwägung:</p> <p>Der Festlegung als Vorsorgestandorte steht die Absicht der Gemeinde, die Fläche zügig und stufenweise zu entwickeln, um auf eine bestehende Flächennachfrage zu reagieren, entgegen.</p> <p>Empfehlung:</p> <p>keine weitere Bearbeitung</p>

Standorte zu denen keine Stellungnahme abgegeben wurde

Gemeinde/Stadt, Standort	Einschätzungen der Planungsstelle
Stadt Nauen Nauen Ost	<p>Da sich die Belegenheitskommunen nicht geäußert haben, kann die Planungsstelle zunächst keine weiteren Bewertungen vornehmen. Im Fall des Standortes Klein Schulzendorf (Stadt Trebbin) sprechen die von der Kreisverwaltung Teltow-Fläming mitgeteilten Sachverhalte und Bewertungen gegen eine Festlegung.</p> <p>Gegen eine weitere Bearbeitung dieser Standort spricht auch, dass der Sachverhalt, dass von den Belegenheitskommunen keine Stellungnahme abgegeben wurde, als Hinweis darauf gewertet werden kann, dass eine aktive Unterstützung im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten ist.</p> <p>Empfehlung:</p> <p>Keine Bearbeitung solange sich keine neuen Sachverhalte ergeben, die für die Festlegung der Standorte sprechen.</p>
Gemeinde Stahnsdorf Stahnsdorf (Marggraffshof)	
Stadt Trebbin Trebbin-Klein Schulzendorf	

IV. Ergänzende Stellungnahmen

IV.1 Stellungnahme der Gemeinde Kloster Lehnin zur südlichen Erweiterung des Standortes Brandenburg an der Havel-Paterdamm vom 26.03.2021

Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme	Einschätzungen der Planungsstelle
<p>Die genannten Kriterien könnten nach Einschätzung der Gemeinde Kloster Lehnin auch im Bereich südlich der BAB 2 in den Gemarkungen Krahne und Reckahn erfüllt sein. Der in Rede stehende Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloster Lehnin als Wald und landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das Gebiet zwischen BAB 2 im Norden, B 102 im Osten, der Kreisstraße K 6948 im Süden und dem Gewerbegebiet Reckahn im Westen ist bisher unerschlossen, da im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Reckahn“ aufgrund der derzeitigen Nutzung als Solarpark auf die Errichtung von Erschließungsanlagen größtenteils verzichtet werden konnte. Konflikte mit bestehenden Schutzgebietsausweisungen sind nicht erkennbar. Entsprechend der Waldfunktionskartierung des Landesbetriebes Forst sind in dem Bereich keine größeren Gebiete mit besonders schutzwürdigen Waldfunktionen vorhanden. <u>Grundsätzlich unterstützt die Gemeinde Kloster Lehnin diesen bisher neuen und nicht in den kommunalpolitischen Gremien erörterten Vorschlag.</u></p>	<p>Die mitgeteilten Einschätzungen der Gemeinde sprechen grundsätzlich dafür, den Bereich südlich der BAB 2 in die Betrachtung einzubeziehen. Das kann insbesondere dann sinnvoll sein, wenn sich bei der weiteren Untersuchung herausstellen sollte, dass nördlich der BAB 2 Einschränkungen in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit gegeben sind.</p> <p>Zu bedenken ist allerdings auch die Trennwirkung durch die Bundesautobahn. Es ist zunächst davon auszugehen, dass Flächen südlich der Autobahntrasse über eine eigene Anbindung an die B 102 verfügen müssten.</p>
<p>Die Gemeinde Kloster Lehnin sieht in der Erweiterung der Gewerbegebiete „Rietzer Berg“ und Schmerzke in Kooperation mit der Stadt Brandenburg an der Havel eine weitere große Entwicklungschancen und teilt die Auffassung der Stadt Brandenburg, dass diese durch Zusammenführung der beiden Gewerbegebiete unter Berücksichtigung der neuen Streckenführung der B 102 Ortsumfahrung Schmerzke erreicht werden könnte.</p> <p>Durch den bereits erfolgten bzw. noch vorgesehenen Ausbau der B 102 werden Synergien durch die bessere Erreichbarkeit der BAB 2 erwartet. Der neue Standort könnte von den bereits angesiedelten und etablierten Gewerben profitieren (Magnet- und Ankerwirkung). Beide Gewerbegebiete könnten einen gemeinsamen Vorsorgestandort bilden, der den o. g. Kriterien entspricht.</p> <p><u>Östlich der neuen Trasse der B 102, nördlich und südlich der beiden bestehenden Gewerbegebiete würden ausreichend große, zusammenhängende Flächen zur Verfügung stehen, um einen ca. 100 ha großen Vorsorgestandort darstellen zu können, ohne großflächig Wald in Anspruch nehmen zu müssen. Diese Projektidee ist kommunalpolitisch bereits andiskutiert. Die Gemeinde Kloster Lehnin</u></p>	<p>Der Standort Schmerzke/Rietz verfügt gemeindeübergreifend über gute Voraussetzungen für gewerblich-industrielle Ansiedlungen weiterentwickelt zu werden, die sich mit der Fertigstellung der Ortsumfahrung Schmerzke im Zuge der B 102 noch verbessern werden. Die Planungsstelle versteht die Stellungnahme der Stadt Brandenburg an der Havel in dem Sinne, dass bei den Entwicklungsabsichten der Stadt der Aspekt der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs im Vordergrund steht. Die größeren Flächenpotenziale befinden sich allerdings auf dem Gebiet der Gemeinde Kloster Lehnin in der Gemarkung Rietz. Die Planungsstelle verfügt über keine genaueren Informationen zu den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Kloster Lehnin. Diese werden in der Stellungnahme auch nicht mitgeteilt.</p> <p>Es ist zutreffend, dass in dem benannten Bereich grundsätzlich eine ca. 100 ha große Vorsorgefläche ermittelt werden könnte. Durch die Planungsstelle kann jedoch nicht entschieden werden, ob und inwieweit durch eine solche langfristige Flächensicherung für eine Großansiedlung, kurz- und mittelfristige Entwicklungsziele beeinträchtigt werden könnten. Dazu wären genauere Informationen</p>

Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme	Einschätzungen der Planungsstelle
<p><u>regt an, diese Option als weiteren Untersuchungsgegenstand in die Betrachtungen zur Ausweisung großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte aufzunehmen und dabei die Unterlagen des Planfeststellungsbeschlusses zum Ausbau der B 102 – Ortsumfahrung Schmerzke – heranzuziehen.</u> Es wäre in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass der derzeitige Ausbau der B 102 in dem Bereich vorwiegend dazu dienen soll, die vorhandenen Verkehre aufzunehmen. Dabei sind die Planungsabsichten zur Zusammenführung der Gewerbegebiete „Rietzer Berg“ und Schmerzke im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens bereits thematisiert worden. Hingegen sind zusätzliche Verkehre durch großflächige Gewerbe- und Industrieansiedlungen westlich der B 102 nicht berücksichtigt worden.</p> <p>Eine Darstellung von Vorsorgestandorten in der Gemeinde Kloster Lehnin würde die Gemeinde aktiv unterstützen und ggf. die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.</p>	<p>erforderlich. Grundsätzlich ist zu bedenken, dass die Festlegung eines GIV im Regionalplan die planerischen Spielräume der Kommunen für eine schrittweise, bedarfsgerechte Entwicklung des Standortes in jedem Fall einengen würde.</p> <p>Die Frage der Leistungsfähigkeit der B 102 im Abschnitt zwischen der Anschlussstelle an die BAB 2 und der Ortslage Schmerzke wird zu Recht angesprochen, da ein Anschluss der als GIV in Aussicht genommenen westlichen Fläche zunächst noch hergestellt werden müsste und auch den Verkehrsfluss auf der B 102 beeinflussen würde. Dieser Sachverhalt ist bei der weiteren Erarbeitung des Planentwurfs entsprechend aufzuklären.</p> <p>Grundsätzlich spricht die Anregung der Gemeinde Kloster Lehnin jedoch nicht dagegen, die Festlegung eines GIV westlich der B 102 in Nähe der Autobahnanschlussstelle in Betracht zu ziehen.</p>
<p>Ferner bittet die Gemeinde Kloster Lehnin eine parallele Befassung mit dem Standort „Gewerbepark Damsdorf“ als möglichen Vorsorgestandort vorzunehmen, auch da diese Variante als Entwicklungsoption bereits politisch diskutiert ist. Die Kriterien Flächengröße und Lage zur Autobahn werden erfüllt. Die Entfernung zum nächsten Einsteigepunkt des schienengebundenen Personen-Nahverkehrs/Bahnhofs ist mit 6,5 km etwas größer als durch das 5-km-Kriterium vorgegeben. Größere Konflikte mit benachbarten Raumnutzungen sind nicht erkennbar. Im Unterschied zu den anderen erwähnten Standorten verfügt dieser Standort aufgrund seiner günstigen Lage direkt am Autobahndreieck Werder über erhebliche Vorteile. Das Gebiet ist durch jahrzehntelange militärische Nutzung stark überprägt. Der aufstehende Wald wird von zahlreichen Schneisen und ehemaligen Außenanlagen des Übungsgeländes zerschnitten. Darüber hinaus wird die Wertigkeit der Waldfunktionen, insbesondere in den nach Süden zur L 861 bzw. nach Osten gerichteten Bereichen, insgesamt als gering eingestuft (Quelle Waldfunktionskarte des LB Forst).</p> <p>Die Gemeinde Kloster Lehnin hat am Standort „Gewerbepark Damsdorf“ in der jüngsten Vergangenheit erhebliche Anstrengungen unternommen, um den Konversionsstandort zukunftsicher an das überörtliche Verkehrsnetz und an die BAB 2, Anschlussstelle Lehn in, anzuschließen.</p>	<p>Die am Standort „Gewerbepark Damsdorf“ potenziell zur Verfügung stehende Fläche beträgt maximal 120 ha, wobei ca. 20 ha bereits bebaut sind, wodurch der Standort für Großansiedlungen weniger attraktiv ist. Die in Frage kommende Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zwischen den Ortslagen Damsdorf und Göhlsdorf, wodurch immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der Wohnnutzung wahrscheinlich sind.</p> <p>Es ist zudem sehr wahrscheinlich, dass sich weitere Immissionsbelastungen durch die nicht zu verhindernde zusätzliche Beanspruchung der Ortsdurchfahrten Damsdorf, Göhlsdorf, Bochow, Neu Bochow, Plötzin und Groß Kreutz auf dem Weg zur B 1 ergeben werden. Der Bahnhofpunkt Groß Kreutz ist gleichfalls nur über Ortsdurchfahrten zu erreichen.</p> <p>Für eine gewerblich-industrielle Großansiedlung weist der Standort „Gewerbepark Damsdorf“ daher keine ausreichend konfliktarme Lage auf. Das Flächenangebot wäre beschränkt. Erweiterungsmöglichkeiten über 100 ha hinaus wären nicht gegeben.</p> <p>Aus Sicht der Planungsstelle ist der Standort „Gewerbepark Göhlsdorf“ als GIV nicht ausreichend geeignet.</p>

IV.2 Stellungnahme der Stadt Luckenwalde zum Standort Nuthe-Urstromtal Ruhlsdorf vom 27.05.2021

Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme	Einschätzungen der Planungsstelle
<p><u>Die Stadt Luckenwalde stimmt dem Vorschlag für die Festlegung eines gewerblich-industriellen Vorsorgestandorts in der Gemarkung Ruhlsdorf der Gemeinde Nuthe-Urstromtal</u> und in der Gemarkung Frankenfelde der Stadt Luckenwalde nach der aktuellen Sachlage <u>nicht zu</u>. Dafür werden die nachfolgenden Argumente angeführt.</p>	<p>Aus Sicht der Planungsstelle ist es nicht sinnvoll, potenzielle Standorte weiterzuverfolgen, die durch den kommunalen Planungswillen nicht unterstützt werden. Der Standort Ruhlsdorf befinden sich weit überwiegend im Gemeindegebiet Nuthe-Urstromtal. Mit Schreiben vom 01.02.2021 hatte die Gemeinde Nuthe-Urstromtal mitgeteilt, dass die Festlegung eines gewerblich-industriellen Vorsorgestandorts nördlich der B101 und östlich der L73 grundsätzlich im Interesse der Gemeinde liegt. Es ist jedoch auch offensichtlich, dass die für eine solche Festlegung sprechenden Standortqualitäten wesentlich durch die Nähe zum Mittelzentrum Luckenwalde begründet sind und dass durch eine mögliche Festlegung im Regionalplan Belange der Stadt Luckenwalde in erheblichem Maße betroffen wären.</p> <p>Nach Einschätzung der Planungsstelle ist es daher gleichermaßen erforderlich, dass die Festlegung dieses Standortes durch die Stadt Luckenwalde aktiv unterstützen wird und dass erwartet werden kann, dass gegebenenfalls auch im Stadtgebiet Luckenwalde die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</p>
<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde stellt die Luckenwalder Teilfläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde sieht als Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Fläche die ökologische Aufwertung der Agrarlandschaft für den Natur-, Landschafts- und Ressourcenschutz und zur Verbesserung von Landschaftsbild und Erholungseignung vor – ebenso wie die naturnahe Entwicklung des entlang der westlichen Grenze der Fläche verlaufenden Grabens und des in Nord-Süd-Richtung querenden und dann entlang der Gemeindestraße verlaufenden Grabens.</p>	<p>Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan stellt keine Nutzungszuweisung dar, die einer Umwandlung in eine gewerbliche Baufläche grundsätzlich ausschließt oder Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklung berührt. Die ackerbaulichen Standortqualitäten des in Frage kommenden Gebiets sind im regionalen Maßstab unterdurchschnittlich. Gegenwärtig überwiegt der Spargelanbau unter Folie, was nicht dafür spricht, dass die Anforderungen des Landschaftsplan hinsichtlich der ökologischen Aufwertung der Agrarlandschaft im Interesse des Naturschutzes und zur Verbesserung des Landschaftsbilds bereits wirksam geworden sind. Eine besondere Eignung für die Erholungsnutzung besitzt das Gebiet aufgrund der Strukturarmut und der Nähe zur Ortsumfahrung im Zuge der B101 nicht.</p> <p>Die benannten Gräben, insbesondere der Berckenbrücker Schöpfwerksgraben, befinden sich außerhalb der Potenzialfläche. Eine „naturnahe Entwicklung“ dieser Gewässer wäre durch die Festlegung des GIV voraussichtlich nicht verhindert.</p>

Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme	Einschätzungen der Planungsstelle
<p>Für die Festlegung gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte bedarf es einer eingehenden Untersuchung. Zur Festlegung eines Standortes im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums und Regionalen Wachstumskeims Luckenwalde müsste zunächst ein Konzept für die Gewerbeflächenentwicklung erstellt werden. Im Rahmen des Konzepts muss einerseits der Bedarf ermittelt und andererseits auch alternativ mögliche Standorte untersucht werden. Dabei muss der ca. 2,2 km (Luftlinie) von der Stadtgrenze entfernte Standort Forst Zinna berücksichtigt werden. Dieses Konzept ist eine zwingende Voraussetzung für die Einleitung einer Bauleitplanung.</p>	<p>Standortalternativen wurden ermittelt und bewertet. Der Standort Forst Zinna war in diese Betrachtung einbezogen.</p> <p>GIV dienen, anders als Gewerbeflächen für den kurz- und mittelfristigen Bedarf, der strategischen Flächenvorsorge für (singuläre) Großansiedlungen und müssen daher nicht zwangsläufig aus einem Gewerbeflächenkonzept abgeleitet werden. Ein Bedarf wird unter dem Aspekt der Vorsorge durch den Landesentwicklungsplan vorausgesetzt. Allerdings stehen GIV auch nicht für den kurz- und mittelfristigen Bedarf zur Verfügung. Der Schwerpunkt der gewerblichen Bauflächenentwicklung im Stadtgebiet Luckenwalde befindet sich im Umfeld des Biotechnologieparks östlich des Kreuzungspunkts der L80 und der B101. Hier sind größere Flächenpotenziale vorhanden. Ein Konflikt mit der Festlegung eines GIV am ausgewählten Standort ist zunächst nicht erkennbar und wird von der Stadt auch nicht mitgeteilt.</p>
<p>Die mitgeteilten Ausarbeitungen „Erhebung von großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten im Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (complan Kommunalberatung GmbH, November 2017)“ und „Ermittlung von geeigneten Standorten für die Festlegung von Großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten“ (Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, November 2020) sind bezüglich der Erhebungsmethodik und der Bewertung der Flächeneignung nicht belastbar. Dazu werden die nachfolgenden Argumente angeführt.</p>	<p>Die Planungsstelle hält an ihrer Einschätzung fest, dass die ausgearbeiteten Konzepte eine geeignete Methodik aufweisen und dass die entscheidungsrelevanten Sachverhalte in geeigneter Weise ermittelt und bewertet wurden. Insbesondere waren das methodische Vorgehen und die Ergebnisse der von der complan Kommunalberatung 2017 vorgenommenen Untersuchung mehrfach Gegenstand von Abstimmungen mit den für Wirtschaftsförderung zuständigen Stellen der Landkreise und kreisfreie Städte sowie des Landes und wurden in diesem Zusammenhang bestätigt.</p>
<p>Die Bewertung durch die complan Kommunalberatung für den Standort Forst Zinna bezüglich der verkehrlichen Anbindung und der attraktiven weichen Standortfaktoren ist nicht schlüssig. Die genannten „Schwächen“ (Seite 19), die dazu führen, dass der Standort nur als „bedingt geeignet“ eingestuft wird, sind nicht nachvollziehbar. Hier wird u. a. eine „relativ große Distanz zum Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und damit auch zu attraktiven Wohn-, Freizeit- und Bildungsangeboten“ genannt. Diese Einschätzung ist unzutreffend. Dies zeigt allein die steigende Nachfrage in Luckenwalde nach Wohnangeboten aus dem Berliner Raum. Insgesamt wird das Mittelzentrum Luckenwalde auch für Berliner als attraktiver Wohn- und Freizeitstandort akzeptiert. Auch das Bildungsangebot ist für ein Mittelzentrum überdurchschnittlich.</p>	<p>Bei der Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller Standorte ist grundsätzlich zu bedenken, dass sie ihre Funktion nur erfüllen können, wenn sie eine Chance haben, in einem mindestens landesweiten, aber tendenziell nationalen und internationalen Wettbewerb zu bestehen. Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans sollen sich GIV durch eine „herausragende Standortgunst“ auszeichnen. Die Bewertung der Lagemerkmale eines Standorts muss an diesem hohen Maßstab ausgerichtet sein, der bei einer vergleichsweise größeren Entfernung zur Metropole und den Oberzentren in geringem Maße erreicht wird. Dass im Umfeld der Mittelzentren Luckenwalde und Jüterbog günstige oder überdurchschnittlich gute Ansiedlungsbedingungen gegeben sind, ist unstrittig und führt im Ergebnis zu einer positiven Eignungsbewertung.</p>

Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme	Einschätzungen der Planungsstelle
<p>Weiterhin wird „Konversionsstandort mit störender Altbebauung und daher hoher Mobilisierungsaufwand“ als „Schwäche“ genannt. Dem ist zu widersprechen. Die Eigenschaft als Konversionsstandort ist ein Vorteil des Standorts, keine Schwäche. <u>Die Nachnutzung von Konversionsflächen ist stets der Neuinanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen vorzuziehen.</u> Dies ergibt sich aus den Nachhaltigkeitszielen der Bundesregierung (Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 30 ha/Tag) und selbstverständlich auch aus dem LEP HR, beispielsweise aus G 5.10 „Nachnutzung von Konversionsflächen“. Für siedlungsnahen Konversionsflächen ist auch nicht der direkte Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen erforderlich. Im G 5.10 heißt es, dass Konversionsflächen „im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten“ bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden sollen.</p>	<p>Dass es sich beim Standort Forst Zinna um eine Konversionsfläche handelt, ist bei der Bewertung positiv berücksichtigt worden. Im Hinblick auf die Anforderungen „konfliktarme Lage“ und „nachfragenahe Verfügbarkeit“ weist der Standort aufgrund der Hinterlassenschaften durch die vorherige Nutzung jedoch auch Nachteile auf (Altlasten, nicht mehr nutzbarer Gebäudebestand). Es muss zudem auch bewertet werden, dass die ehemalige militärische Liegenschaft Forst Zinna in den 30 Jahren seit der Nutzungsaufgabe eine Veränderung zu einem naturnäheren Zustand genommen hat. Durch das weitgehende Fehlen regelmäßiger menschlicher Eingriffe über einen langen Zeitraum dienen verfallene Gebäude und brachliegende Flächen heute u. a. bedrohten Arten als Lebensraum (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Teltow-Fläming). Diese Entwicklung wurde teilweise durch gezielte Maßnahmen gefördert. Konversion im Sinne einer Renaturierung findet auf dem Gelände bereits seit vielen Jahren. Das durch Schutzgebiete von europäischer Bedeutung dominierte Umfeld des Standortes kann eine Motivation darstellen, diesen Prozess fortzusetzen. Ob die anthropogene Nachnutzung eines Konversionsstandortes nach 30 Jahren Nutzungsaufgabe die „ökologisch bessere“ Alternative zur Umwandlung von ertragschwachen, intensiv genutzten Ackerflächen ist, kann nicht allein mit dem Hinweis auf Grundsätze der Raumordnung beantwortet werden.</p>
<p><u>Die Beschränkung des Suchraums in nach dem Planungskonzept der Regionalen Planungsgemeinschaft auf einen Umkreis von fünf Kilometern zu einem Zugangspunkt des schienengebundenen Personenverkehrs und auf einen Umkreis von zwei Kilometern zu einer Anschlussstelle von Bundesautobahnen oder von vierspurig ausgebauten Bundes- und Landesstraßen schränkt die Flächenauswahl viel stärker ein, als es den Kriterien des LEP HR vorgeben.</u> Es erstaunt, dass die Ortsumfahrung Luckenwalde als nicht vierspurige Straße (als einzige im gesamten Regionalbereich) ehrenhalber zu den vierspurigen Straßen hinzugezogen wurde.</p>	<p>Die Anwendung dieser Kriterien erfolgt in Konkretisierung der im Landesentwicklungsplan allgemein vorgegebenen Anforderungen. Sie dienen dem Zweck, die Flächenauswahl gezielt einzuschränken und die Standortsuche auf geeignete Gebiete zu konzentrieren.</p> <p>Zur Einschätzung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Ortsumfahrung im Zuge der B101 sind im Planungskonzept Aussagen getroffen, an denen festgehalten wird.</p> <p>Das Kriterium des 2-km-Abstands zu Anschlussstellen leistungsfähiger Straßen ist im Planungskonzept erklärt. Es muss aufgrund der vorherrschenden Wirtschaftsverhältnisse davon ausgegangen werden, dass gewerbliche Großansiedlungen eine erhebliche Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs verursachen. Um die Belastung für die Wohnbevölkerung möglichst gering zu halten, soll ein GIV von einer Autobahn oder vierspurigen Straße ohne Ortsdurchfahrt</p>

Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme	Einschätzungen der Planungsstelle
	<p>erreichbar sein. Warum diese Anforderung eine zu starke Einschränkung darstellt, ist nicht ohne Weiters verständlich und wird durch die Stadt auch nicht mitgeteilt.</p> <p>Wie im Planungskonzept gleichfalls erklärt, berücksichtigt die Nähe zu einem Haltepunkt im Schienenverkehr, die minimale Anforderung, dass Beschäftigte die Arbeitsstätte mit dem Zug erreichen können. Grundsätzlich wird von der bestehenden Infrastruktur ausgegangen. Es stellt im Rahmen der Standortbewertung keine sinnvolle Annahme dar, dass an einer Bahnstrecke zusätzliche Haltestellen eingerichtet werden können.</p>
<p>Nicht nachvollziehbar ist außerdem die „Vermeidung der Nähe zu Siedlungsgebieten“ gemäß. Diese Vorgehensweise widerspricht dem Ziel 5.2 LEP HR. Demnach sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen sind zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen. Es darf aber nicht pauschal angenommen werden, dass für gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte automatisch die Voraussetzungen für die Ausnahme nach Z 5.2 (2) vorliegen.</p>	<p>Ob durch eine Festlegung des Regionalplans ein Verstoß gegen Ziele der Landesplanung bewirkt wird, ist Gegenstand der Genehmigungsprüfung durch die Landesplanungsbehörde.</p> <p>Unabhängig davon liegt es aufgrund der besonderen Standortanforderungen und der zu erwartenden Umweltauswirkungen einer gewerblich-industriellen Großansiedlung nahe, davon auszugehen, dass die entsprechenden Ausnahmetatbestände erfüllt sind.</p>
<p><u>Aus Sicht der Stadt Luckenwalde ist der Standort bei Ruhlsdorf nicht der Vorzugsstandort in der Umgebung von Luckenwalde. Der Standort Forst Zinna erscheint besser geeignet.</u> Dies entspricht auch der Bewertung durch die Planungsstelle. Darüber hinaus sind weitere Konversionsflächen zu prüfen, so zum Beispiel die Konversionsflächen bei Sperenberg.</p>	<p>Die Planungsstelle hält an ihrer Einschätzung fest, dass beide Standorte Vor- und Nachteile aufweisen. Wie weiter oben dargestellt, kann allein aus dem Umstand, dass es sich um einen Konversionsstandort handelt, nicht abgeleitet werden, dass Forst Zinna besser geeignet ist. Auch wenn es aus Sicht der Stadt Luckenwalde nur als geringfügiger Unterschied erscheint, ist der Standort Ruhlsdorf „berlinnäher“ und besser angeschlossen. Beim Standort Forst Zinna sind in größerem Maße naturschutzrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen. Die Sachverhaltsermittlung für die Bewertung des Standorts Ruhlsdorf ist noch nicht vollständig (beispielsweise Eigentümerstruktur, Verfügbarkeit).</p> <p>Der Standort „Sperenberg“ verfügt über keine ausreichenden Standortqualitäten. Straßenseitig ist der Standort nur über eine größere Zahl von Ortsdurchfahrten zu erreichen. Weiter sind Belange des Arten-, Natur- und Denkmalschutzes zu berücksichtigen.</p>

Hauptinhalte der kommunalen Stellungnahme	Einschätzungen der Planungsstelle
<p>Für Forst Zinna spricht auch, dass hier die Wiederherstellung eines Gleisanschlusses nicht kategorisch unmöglich ist und die Wiederherstellung eines Regionalbahnhaltepunktes sehr gut möglich ist. Dies wurde in der Bewertung nicht berücksichtigt. Ein möglicher Gleisanschluss und die Möglichkeit der Herstellung eines Schienenhaltepunktes sind wesentliche Punkte, die in der Bewertung fehlen bzw. nicht hinreichend berücksichtigt wurden.</p>	<p>Eine Gleisabzweigung oder die Errichtung eines zusätzlichen Haltepunkts an der stark frequentierten Schnellbahntrasse der Anhalter Bahn (beispielsweise am ehemaligen Bahnhof Forst Zinna) stellt aus Sicht der complan Kommunalberatung keine realistische Option dar und wurde daher bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Diese Einschätzung ist für die Planungsstelle nachvollziehbar.</p>
<p>Auch einem verkleinerten Standort von ca. 75 ha, der nur Flächen der Gemeinde Nuthe-Urstromtal in Anspruch nimmt, wird aus Sicht der Stadt widersprochen. Nach dem von der Planungsstelle vorgenommenen Ranking liegt der Standort bei einer Größe von 100 ha auf Rang 11 der untersuchten Standorte. Es gibt also 10 Standorte im Regionalbereich, die besser geeignet sind. Die Bewertung würde sich durch die Verkleinerung der Fläche noch reduzieren, der Orientierungswert von 100 ha gemäß LEP HR wird um 25 % unterschritten. Da im LEP HR in der Begründung zu Z 2.3 ausdrücklich steht, dass sich pro Region auf „wenige, besonders geeignete Standorte“ konzentriert werden soll, wäre eine Festlegung von 10 oder 11 Standorten weitaus mehr, als der LEP HR vorgibt. Der Standort kommt also für eine Festlegung nicht in Frage.</p>	<p>Wie im Planungskonzept dargestellt, dient das Ranking der allgemeinen Eignungsbewertung und ist nicht die Grundlage eines Ausschlussverfahrens.</p> <p>Es muss auch berücksichtigt werden, dass die am besten bewerteten Standorte aufgrund der fehlenden Unterstützung durch die Belegenheitskommunen nicht für eine Festlegung in Frage kommen und die Auswahl letztlich auf maximal vier Standorte beschränkt ist, die etwa ähnlich bewertet sind.</p>

V. Zusammenfassung - Ergebnis

Nr.	Standort	LEP B-B ¹	Standortgunst	Konflikte	Flächensituation	Verkehrsanbindung	weiche Faktoren	Branchenprofilierung	Summe	Eignung ²	Kommunale Wertung	Ergebnis	Berücksichtigung bei der Ausarbeitung des Planentwurfs
9	Ludwigsfelde-Ost	N	0,3	0,2	1,6	1,8	0,6	0,3	4,8	G	▲ ▼	–	keine Berücksichtigung
2	Potsdam-Nord	J	0,3	0,4	1,4	1,8	0,5	0,3	4,7	G	▲ ▼	–	keine Berücksichtigung
1.1	Stahnsdorf (Marggrafshof)	N	0,3	0,0	1,6	1,8	0,6	0,3	4,6			–	keine Berücksichtigung
11	Brieselang GVZ Erweiterung	N	0,3	0,0	1,4	1,8	0,6	0,3	4,4	G	▲ ▼	–	keine Berücksichtigung
10	Teltow GVZ Erweiterung	N	0,3	0,0	1,2	1,8	0,6	0,3	4,2	G	▼	–	keine Berücksichtigung
12	Nauen Ost	N	0,3	0,2	1,0	1,5	0,4	0,2	3,6	BG		–	keine Berücksichtigung
7.3	Brandenburg-Paterdamm	N	0,3	0,0	0,6	1,5	0,6	0,2	3,2		▲	+	als GIV in Betracht ziehen und bearbeiten
7	Brück-Linthe	N	0,2	0,4	1,0	1,5	0,0	0,0	3,1	BG	►	+/-	nachrangige Bearbeitung
8	Forst Zinna	J	0,1	0,0	1,6	0,9	0,2	0,2	3,0	BG	▲	+/-	als GIV in Betracht ziehen und bearbeiten
8.2	Werder (Havel) Plötzin	N	0,3	0,4	1,2	0,3	0,4	0,1	2,7		▼	–	keine Berücksichtigung
5.2	Nuthe-Urstromtal-Ruhlsdorf	N	0,2	0,0	1,2	0,9	0,2	0,2	2,7		▲ ▼ ³	–	keine Berücksichtigung
5	Wustermark-Havelkanal	J	0,3	0,4	0,6	0,3	0,5	0,3	2,4	BG	▼	–	keine Berücksichtigung
4.1	Trebbin-Klein-Schulzendorf	N	0,2	0,0	0,8	0,9	0,2	0,2	2,3			–	keine Berücksichtigung

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

2 Abkürzungen: G = geeignet, BG = bedingt geeignet nach Bewertung durch die complan Kommunalberatung GmbH 2017

3 gegensätzliche Bewertung durch die Belegenheitskommunen

▲ ▼ Grundsätzliche Eignung, zeitlich andere Entwicklungsabsichten

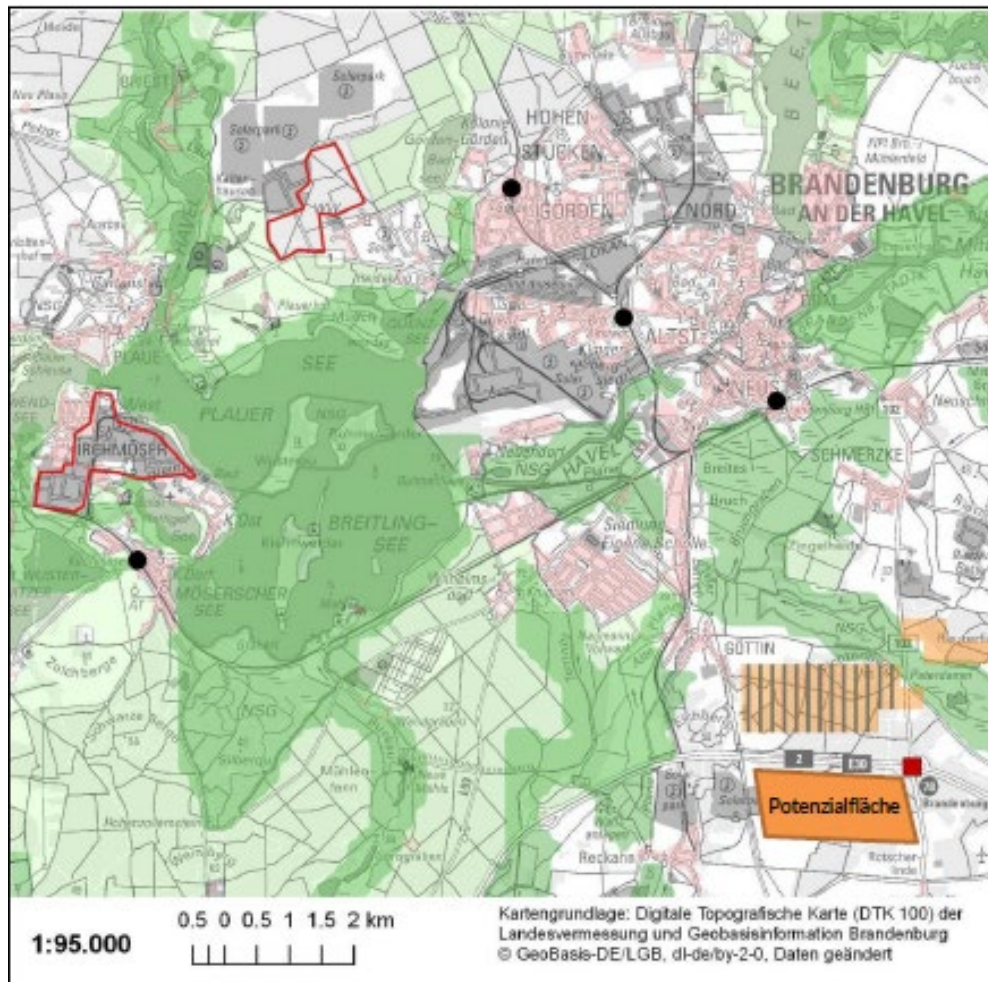
▼ Keine Unterstützung, entspricht nicht den Entwicklungsabsichten

► Keine eindeutige Aussage zur Eignung bzw. zu den Entwicklungsabsichten

▲ Zustimmung, entspricht den Entwicklungsabsichten

Anlage 1

Anlage zur Stellungnahme der Stadt Brandenburg an der Havel vom 03.02.2021:



Anlage 2

Anlage zur Stellungnahme der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 01.02.2021



Erklärung zur Karte:



Rot: Gewerbefläche im FNP

Grün: mögliche Fläche für Vorsorgestandort

Anlage 3

Anlage zur Stellungnahme der Stadt Premnitz vom 18.01.2021

Geplante Anbindung der Ortsumgehung B 102

-  Industriepark Premnitz
-  Erweiterung Industriepark Premnitz

