Indikatorenset - Vorsorgestandorte Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

lfd. Nr.	Name des Standorts	Flächengröße	Bauleitplanung FNP-Darstellung (Schutzgüter definiert?)	Darstellung im B-Plan	sonst. vorhandene Unterlagen	Erste Einschätzung durch Wirtschaftsförderer
1	Flugplatz Briest - Stadt Brandenburg an der Havel, Stadt Havelsee	pot. Erweiterung südlich 140 ha	- südlich: Ausweisung als Waldflächen, Trinkwasserschutzzone (teils), angrenzend LSG - (nördlich: Ausweisung als Wald; Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet, geprüft wird nördliche Fläche)	- im Bereich B-Plan keine großen Flächen verfügbar (SO Solarkraftwerk, kleinteiliges GE, GI mit Bestand)	- Studie IPG	> Kleinteiliger Gewerbebestand > Vglw. ungünstige verkehrliche Anbindung, Verkehrsführung durch die Stadt > Keine Investorenanfragen bisher > Gewerbestandort Flugplatz bereits erschlossen und großflächig mit Solaranlagen belegt > Erweiterung Richtung Briest möglich > tendenziell bedingte Eignung als Vorsorgestandort
2	Potsdam-Nord (zw. Havelkanal u. A10) - Stadt Potsdam	130 ha	- Fläche für Landwirtschaft - kein Landschaftsschutz - Bodendenkmäler - Stromleitung oberirdisch - Hochdruckgashauptleitung - unterirdisch	- kein B-Plan	- Landschaftsplan -Studie IPG	> Mit einer Größe von 76 ha etwas klein > Gewerbegebiet Friedrichspark befindet sich ggü., hier könnte ggf. eine Gebietserweite-rung erfolgen > Derzeit keine bauleitplanerische Voraussetzung im FNP für Gewerbeansiedlung > Standort wäre ggf. schnell aktivierbar > tendenzielle Eignung als Vorsorgestandort
3	Potsdam-SAGO - Stadt Potsdam	ca. 30 ha (ohne Erweiterung)	- Bestand: Gewerbliche Baufläche - pot. Erweiterung: LSG Potsdamer Wald- und Havelseengebiet - Standort mit umweltrelevanten Bodenbelastungen - Hochdruckgashauptleitungleitung unterirdisch - Festlegung vorsorgestandort i.S. der Stadt	-B-Plan : GE	- Landschaftsplan	> Flächengröße nur knapp 30 ha > Großteil der Flächen im Landeseigentum, Potsdam besitzt ein Grundstück, einige im Besitz des Bundes > Stadt Potsdam strebt an den Standort für kleinteilige Gewerbeansiedlungen kurz- bis mit-telfristig entwickeln > tendenziell keine Eignung als Vorsorgestandort
4	Industriegebiet - Stadt Premnitz	Bestand 120 ha	-Bestandsgebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen -mögliche Erweiterungsflächen als Wald gekennzeichnet, diese würden im LSG Westhavelland liegen	-teilräumliche B-Pläne für das Industriegebiet		> bestehendes Gewerbegebiet mit überwiegend kleinteiligem Gewerbebestand > Fläche ist planungsrechtlich gut gesichert (GI) > positive Einstellung der Gemeinde zu möglicher Erweiterung und Ausweisung als Vorsorge-standort > Erweiterungsflächen vorhanden (Waldflächen) > Wenig Nachfrage seitens Investoren > tendenzielle Eignung als Vorsorgestandort
5	zw. A 10 u. Havelkanal, südl. Ortslage Wustermark - Gemeinde Wustermark	ca. 180 ha (Betrachtung nur der Ackerflächen)	- Ausweisung als Ackerland - kleiner innenliegender Bereich: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft	- kein B-Plan	- Studie IPG	> Derzeit landwirtschaftliche Nutzung > Vglw. hohe Erschließungskosten: Höhenunterschiede, Pfuhle (s.h. Gutachten der IPG) > Mögliche Verkehrsanbindung und –führung nicht einfach, da durch Ortslagen > Grundsätzlich gute strategische Lage in Autobahnnähe > tendenzielle Eignung als Vorsorgestandort
6	südl. Fichtenwalde , westl. A 9 u. Wetzlarer Bahn - Stadt Beelitz	130 ha lt. Studie IPG auf Basis Gemeindeflächen	- Wald - ein Bodendenkmal	- kein B-Plan	- Studie IPG	> Derzeit keine bauleitplanerische Voraussetzung im FNP für Gewerbeansiedlung > Gewerbliche Nutzung am Standort wird durch Kommune eher kritisch gesehen (Nähe Wohngebiet/Lärmbelästigung der Anwohner) > Standort derzeit nicht für gewerbliche Nutzung im Fokus der Wirtschaftsförderung > tendenziell keine Eignung als Vorsorgestandort
7	Gewerbegebiet Brück-Linthe - Stadt Brück	ca. 180 ha	- pot. Erweiterungsbereich nord: Landwirtschaftflächen sowie minimal Wald - Vorsorgestandort ist in FNP aufgenommen worden	- B-Plan für Bestandsgebiet: GI u. GE		> Bestehendes Gewerbegebiet (Größe 70 ha, die zu 70 % ausgelastet sind) > Lagegunst (Nähe A 9) > B-Plan vorhanden > (großflächige) Erweiterungsmöglichkeit (bis zu 100 ha) vorhanden > Erweiterungsflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt > höhere Erschließungskosten (u.a. durch hohen Grundwasserstand, Torflinsen) > tendenzielle Eignung als Vorsorgestandort
8	OT Forst Zinna nordwestlich "Ziegelei" - Stadt Jüterbog	ca. 100 ha Sondergebiet (Konversion)+angrenzend ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten	- sonstiges Sondergebiet (Freizeit)	- kein B-Plan		> Vglw. hoher planerischer Aufwand für Flächenentwicklung (Konversionsstandort) > Derzeit noch kein Baurecht, Fläche nicht entwickelt > Konfliktfrei bzgl. angrenzender Nutzungen > Flächenerwerb denkbar (Eigentümer: Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grund-stücksverwaltung und -verwertung mbH) > Positive Stellungnahme des LK > Erhebliche Flächengröße (ca. 350 ha) > Lagevorteile durch Nähe B 101 und Anhalter Bahn > tendenzielle Eignung als Vorsorgestandort
9	südl. Berliner Ring u. "Brandenburg Park" - Stadt Ludwigsfelde	ca. 230 ha	- Landwirtschaft u. sonst. Freiraumnutzung -Trinkwasserschutzgebiet III B Wasserwerke Ludwigsfelde? - 2 Leitungen	- kein B-Plan	- Studie IPG	> Sehr gute Lage > Bodendenkmäler vorhanden > Verkehrsanbindung wäre gut lösbar (keine Ortsdurchfahrten notwendig) > Stadt möchte anscheinend keine Ausweisung als Vorsorgestandort, da dies Restriktionen bei der Aktivierung mit sich bringt > tendenzielle Eignung als Vorsorgestandort
10	Erweiterung GVZ Großbeeren auf Teltower Gebiet, Teltow – Nord/nördlich L 40, westl Anhalter Bahn - Teltow	max. 70 ha	- Fläche f. Landwirtschaft	- GVZ Großbeeren wurde westl erweitert, hier B-Plan vorhanden: GE - für notwendiges westl. Teltower Gebiet (Gemarkung Ruhlsdorf) kein B-Plan	- Studie IPG: für bereits erschlossene Erweiterung GVZ Großbeeren	> Wahrscheinlich Stadtgutfläche > Schwieriger Baugrund/ehem. Rieselfelder
11	Erweiterung des Gewerbegebietes GVZ Berlin West, Teilfläche Brieselang nach Westen - Brieselang	ca. 120 ha	- Ackerland - Erweiterung läge im Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer - diverse Stromleitungen	- kein B-Plan	- lt. Landschaftsplan LSG, Ackerland	
12	Erweiterung des Gewerbegebietes Nauen Ost - Nauen, Brieselang	ca. 240 ha	- Flächen liegen weitgehend im Gebiet der Gemarkung Bredow: Flächen f. Landwirtschaft (Ackerland, Grünland) - Windräder - Hochspannungsleitungen - Gas -Baugrund wohl schwierig (Gräben, Hügel) - Festlegung vorsorgestandort i.S. der Stadt Nauen	- Bestandsgebiet als GE u. GI		
13	Brandenburg an der Havel – Kirchmöser, ehem. Reichsbahnausbesserungswerk - Brandenburg an der Havel	160 ha	- Gewerbliche Bauflächen	- Bestand kein B-Plan	- Studie IPG	> entwickeltes Gebiet, Bestand, unter Denkmalschutz stehende rote Backsteingebäude > ggf. Gleisanschluss möglich/alte Bestandsgleise

lfd. Nr.	Ausschlusskriterien Schutzgüter am Standort/im Umfeld vorhanden die eine kurz- bis mittelfristige Aktivierung ausschließen (Boden-, Wasser-, Imissions-, Naturschutz u.a.)? (ja / nein)	erhebliche Flächengrößen? (insgesamt mind. 70 ha, Einzelgrundstück ab 25 ha) (ja / nein)	herausragende Standortgunst Lagegunst im großräumig-funktionalen Verkehrsnetz; Erreichbarkeit von Berlin, Ober- u. Mittelzentren und RWK's Gewichtung 10%	konfliktarme Lage bzgl. benachbarter Raumnutzungen Mögliche weitere Konflikte/ Beeinträchtigungen benachbarter Raumnutzungen (Boden-, Wasser-, Imissions-, Naturschutz u.a.)? Gewichtung 20 %	Flächensituation (Gewichtung 20 %) Eignung der Bauleitplanung (z.B. FNP-Festlegungen, B-Plan GI o. GE vorhanden?)	ökonomischer Flächenzuschnitt bzgl. Ansiedlungen?	Bodenbeschaffenheit und Altlasten (-verdacht)?	Flächenverfügbarkeit / Kleinteiligkeit Eigentümerstruktur	Technische Erschließbarkeit (Aufwand, Versorgungssituation etc.)
1	nein	ja	Lage im RWK Brandenburg 2	Trinkwasserschutzonen I u. II, LSG 0	FNP: Waldflächen 0	gewisse Einschränkungen bei Flächenzuschnitt 1	nein lt. FNP 2	Kleinteilig (über 30 Flurstücke) 0	Anschluss an südliches GE, GI-Gebiet 2
2	nein	ja	direkt an A 10 3	nein (aber nördl. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) 2	FNP: Landwirtschaftsflächen 1	2x Hochspannung; weitgehend quadratischer Flächenzuschnitt möglich 2	gutes/flaches Relief; keine Altlasten, eine Senke mit See 2	äußerst kleinteilig (>50 Flurstücke), Stadt hat keine Grundstücke, vermutlich mittel- bis langfristige Pachtverträge 0	Anschlussmöglichgkeit an Gewerbegebiet Friedrichspark mittels Dükerung A10 2
3	nein	nein	Nähe A 10 / Großraum Potsdam, Berlin 3	angrenzend LSG 0	GE im Bestand, sonst Wald 1	gewisse Einschränkungen bei Flächenzuschnitt 1	umweltrelevante Bodenbelastung 0	größtenteils Landesflächen; Potsdam besitzt ein Grundstück; Bund hat einige Flächen (ca. 15 Flurstücke) 2	Konversionsstandort mit entsprechender Infrastruktur 1
4	ja	nein (Erweiterung würde im LSG liegen)	rel. Nähe an Oberzentrum/RWK Brandenburg Havel 1	angrenzend LSG 0	GI im Bestand 2	kleinteilig verfügbare Flächen 0	umweltrelevante Bodenbelastung 0	äußerst kleinteilig / belegt 0	Erschlossen, keine Hindernisse bei pot. Erweiterung 2
5	nein	ja	direkt an A 10 3	nein (aber nördl. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) 2	FNP: Landwirtschaftsflächen 1	weitgehend quadratischer Flächenzuschnitt möglich 2	sehr schwierige Topographie: deutliche Höhenunterschiede, Entwässerungsgraben, einige Pfuhle, hoher Grundwasserstand; Hochspannungsleitungen 0	äußerst kleinteilig (unzählige Flurstücke) 0	2 km bis OT Buchow-Karpzow o. Priort; Abwasserdruckleitung notwendig 0
6	nein	ja	direkt an A9/Nähe A 10 3	angrenzend LSG; ehem. "Panzerstraße" ist wohl Biotop 0	FNP: Waldflächen 0	weitgehend quadratischer Flächenzuschnitt möglich 2	keine Belastungen 2	Eigentum der Stadt , Stadt sieht gewerbliche Nutzung kritisch 0	Solitärstandort 0
7	nein	ja	direkt an A 9 2	keine Beeinträchtigungen 2	FNP: Waldflächen 0	weitgehend quadratischer Flächenzuschnitt möglich 2	flaches Relief; keine Belastungen; hoher Grundwasserstand 1	ca. 80 Flurstücke mit etwa 50 – 60 verschiedenen Eigentümern. 0	über Bestandsgebiet vermutlich problemlos 2
8	nein	ja	direkt an B 101 (vierspurig); Nähe RWK Luckenwalde 2	grenzt direkt an Naturschutzgebiet 0	FNP: Sondergebiet Freizeit, Stadt strebt gewerbliche Nutzung/Änderung FNP an 2	gewisse Einschränkungen bei Flächenzuschnitt 1	keine Belastungen 2	ein Eigentümer (Brandenburgische Boden) 3	Konversionsstandort mit entsprechender Infrastruktur 1
9	nein	ja	Lage direkt an A 10 3	Trinkwasserschutzgebiet III B, Bodendenkmäler; Ortslage Löwenbruch ca. 200 m entfernt 1	FNP: Landwirtschaft und sonstige Freiraumnutzung 1	weitgehend quadratischer Flächenzuschnitt möglich 2	sehr gutes/flaches Relief kein Altlastenverdacht 2	-sehr kleinteilige Parzellierung -Stadt: kleinteilige Eigentümerstruktur/Pächterstruktur -IPG Studie 2007: vier Pächter bewirtschaften mittelfristig 1	Gashochdruckleitung u. Hochspannungsleitung verlaufen über Gelände/ Erschließung über Preußenpark mittels Düker unter B 101 möglich 2
10	nein	ja	direkt an B 101 (Anbindung an Berlin u. A 10) 3	angrenzend Naturschutz; geschützter Landschaftsbestandteil 0	FNP: Landwirtschaft 1	weitgehend quadratischer Flächenzuschnitt möglich 2	kein Altlastenverdacht, angrenzend Rieselfeld 1	Stadt sieht gewerbliche Nutzung kritisch 0	erschlossene Erweiterung GVZ Großbeeren angrenzend 2
11	ja	ja	direkt A 10 3	im LSG 0	FNP: Landwirtschaft 1	Süd: 3xHochspannungsleitungen durchqueren Gebiet weitgehend quadratischer Flächenzuschnitt möglich 2	gutes/flaches Relief; keine Belastungen 2	Vielzahl an Flurstücken 0	über GVZ mittels Dükerung A 10 2
12	nein	ja	mittels B 5 Berliner Ring erreichbar 3	einige Bodendenkmäler 1	FNP: Landwirtschaft 1	südl. Teil: angrenzend Gewerbegebiet Hochspannung u. Wind, danach weitgehend quadratischer Flächenzuschnitt möglich 1	eine Altlastenverdachtsfläche am westl. Rand; nördlicher Bereich gewisse Reliefunterschiede; südl. gutes Relief 1	Vielzahl an Eigentümern (u.a. ein Marktfruchtbetrieb und die BVVG) Stadt Nauen hat nur wenige kleine Flächen; Vielzahl Flurstücke 0	erschlossenes Bestandsgebiet angrenzend 2
13	nein	nein (verfügbare Flächen zu klein, kein Erweiterungspotenzial)	im RWK Brandenburg 2	nein 2	FNP: Gewerbliche Bauflächen; Baurecht nach § 34 2	bereits feinerschlossen 0	Altlasten wurden beseitigt / keine Altlasten mehr 2	kleinteilig, da Bestandsgebiet 0	erschlossenes Bestandsgebiet 2

lfd. Nr.	Verkehrliche Anbindung (Gewichtung 30 %) Anbindung/-spotenzial Personenverkehr (ÖPNV, Individualverkehr) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	Anbindung/-spotenzial Güterverkehr (Schiene, Straße, Wasser, Luft) und Eignung bzgl. Verkehrsführung	attraktive weiche Standortfaktoren (Gewichtung 10 %) Nähe zu Wohn- u. Freizeitangeboten (z.B. Wohnraumverfügbarkeit, -attraktivität, soz. Infrastruktur)?	Nähe zu Bildungsangeboten und qualifizierten Arbeitskräften?	branchenbezogenes Profilierungspotenzial Nähe zu lokalen Branchenschwerpunkten und Eignung bzgl. branchenspezifischer Flächenanforderungen? Gewichtung 10 %	Rückmeldung Wirtschaftsförderer nach Standortprüfung / Zwischenergebnisse	Punkte insgesamt (gewichtet)	Handlungsempfehlung
1	über Erschließungsstraße unmittelbar an B1 2	Güterverkehrsführung zur Autobahn ginge durch Innenstadt Brandenburg a.d. Havel 0	relative Nähe zu Oberzentrum Brandenburg a.d. Havel 2	Stadt verfügt über TH Brandenburg sowie Medizinische Hochschule Brandenburg 2	Lage im Stadtgebiet RWK Brandenburg 2	Stadt sieht keine potenziellen Vorsorgestandorte auf ihrem Gebiet	1,1	keine Eignung
2	Erschließung direkt über Landesstraße / Lage direkt an AS Potsdam Nord 3	Lage direkt an A 10 (AS Potsdam Nord) 3	relative Nähe zu Landeshauptstadt Potsdam 2	Fachkräftepotenzial Potsdam/Berlin 3	Nähe RWK Potsdam; Berlin 3	Prüfergebnisse okay	2,43	Eignung
3	Erschließung direkt über B2 2	Nähe A 10 (AS Michendorf) 3	relative Nähe zu Landeshauptstadt Potsdam 2	Fachkräftepotenzial Potsdam/Berlin 3	Nähe RWK Potsdam; Berlin 3	- Standort zu klein, es stehen nur 30 ha zur Verfügung - Stadt u. Eigentümer wollen Standort zeitnah entwickeln, bedeutet Kleinteiligkeit u. Vorsorgeaspekt wird nicht mehr erfüllt	Ausschlusskriterium (sonst 1,8)	keine Eignung
4	Bestandsgebiet verkehrlich gut erschlossen, auch ÖPNV 2	Bestand für Güterverkehr erschlossen: u.a. Industriegleise, Umgehungsstraße zur B 102 2	Lage in Stadtgebiet Premnitz 1	rel. Nähe FH Brandenburg 1	Industriegebiet Premnitz mit Branchenschwerpunkten 2	keine Rückmeldung	Ausschlusskriterium (sonst 1,16)	keine Eignung
5	Erschließung über K 6305 möglich 1	eine Ortsdurchfahrt für Anbindung A 10 notwendig 0	Berlinnähe 2	Fachkräftepotenziel/Bildungseinrichtungen Potsdam/Berlin 3	Nähe Berlin und GVZ West 3	keine Rückmeldung	1,52	bedingte Eignung
6	Verkehrsführung über L 88 direkt zu A 9 (AS Beelitz-Heilstätten) 2	Verkehrsführung über L 88 direkt zu A 9 (AS Beelitz-Heilstätten); Bahngleise könnten über Gleisanschluss angebunden werden 3	gewisse Entfernung zu Attraktiven Wohn/-Freizeitangeboten 1	gewisse Entfernung zu Fachkräftepotenzial Potsdam u.a. 1	gewisse Entfernung zu RWK Potsdam u.a. 1	keine Rückmeldung	1,41	keine Eignung
7	A 9 (AS Brück) über bestehende Erschließungsstraße 2	A 9 (AS Brück) über bestehende Erschließungsstraße; Schienenanschluss 3	im Umkreis nicht vorhanden 0	im Umkreis nicht vorhanden 0	im Umkreis nicht vorhanden 0	keine Rückmeldung	1,55	bedingte Eignung
8	direkt an B 101 2	direkt an B 101 2	im näheren Umkreis nicht vorhanden 1	im näheren Umkreis nicht vorhanden 1	Nähe RWK Luckenwalde 2	keine Rückmeldung	1,46	bedingte Eignung
9	Erschließung direkt über Bundesstraße / A 10, AS Genshagen in unmittelbarer Nähe 3	A 10, AS Genshagen in unmittelbarer Nähe / keine Verkehrsführung durch Ortslagen 3	Nähe zu Stadt-/Siedlungsgebiet Mittelzentrum Ludwigsfelde 3	Fachkräftepotenziel/Bildungseinrichtungen Potsdam/Berlin 3	Lage im Stadtgebiet RWK Ludwigsfelde, Nähe Berlin, RWK SXF u. Potsdam 3	keine Rückmeldung	2,32	Eignung
10	an B 101, Bahnhof Großbeeren 3	über angrenzendes GVZ und dann B 101 3	Berlinnähe 3	Berlinnähe 3	GVZ Großbeeren, Berlin allg. 3	keine Rückmeldung	2,04	Eignung
11	direkt an L 161 möglich (Verbindung zu A 10) 3	direkt an L 161 möglich (Verbindung zu A 10) 3	Berlinnähe 3	Berlinnähe 3	GVZ West, Berlin allg. 3	keine Rückmeldung	2,08	Eignung (Sonderfall aufgrund hervorragender Lageeigenschaften, obwohl Lage im LSG)
12	über erschlossenes Bestandsgebiet; ÖPNV Nauen 2	über erschlossenes Bestandsgebiet B 5 3	rel. Berlinnähe, Stadt Nauen direkt 2	rel. Berlinnähe 2	rel. Berlinnähe 2	keine Rückmeldung	1,85	bedingte Eignung
13	bereits erschlossen 2	bereits erschlossen, Verkehrsführung zur Autobahn durch mehrere Ortslagen 1	Oberzentrum Brandenburg a.d. Havel 2	Stadt verfügt über FH Brandenburg 2	Lage im Stadtgebiet RWK Brandenburg 2	- Stadt sieht keine potenziellen Vorsorgestandorte auf ihrem Gebiet - weitere kruzfristige Ansiedlungen geplant	Ausschlußkriterium (sonst 1,69)	keine Eignung

- es werden 0, 1 oder 2 Punkte vergeben (= "weniger geeignet", "neutral", "gut geeignet")
- ein Zusatzpunkt (+1) kann für besondere Standortvorteile vergeben werden
- bei Ausschlusskriterien: ja oder nein

29.11.2017, complan Kommunalberatung