



Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Planungskonzept zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung

(Arbeitsstand: 01. Juni 2021)

Anlage 1 zum Beschluss 05/03/02
der 5. Sitzung der Regionalversammlung am 17.06.2021

Erarbeitet von:

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

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsanlass und -absicht	5
II. Rechtsgrundlage	8
II.1 Materiell-rechtliche Voraussetzungen	8
III. Vorbehaltsgebiete Siedlung in der Region Havelland-Fläming	9
III.1 Festlegungen	9
III.2 Begründung zu den Festlegungen	9
III.2.1 Planungskonzept.....	9
III.2.2 Fazit.....	14
III.2.3 Anwendung der Festlegungen	14
IV. Methode	16
IV.1 Datengrundlage	16
IV.2 Kriterien zur Bestimmung von Vorbehaltsgebieten Siedlung.....	17
V. Anhang	19
V.1 Tabelle 1: Ausstattungs- und LEP HR-Raummerkmale nach Stufe 1	19
VI. Quellen	22

Abkürzungsverzeichnis

ATKIS	Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BU	Berliner Umland
d.h.	das heißt
G	Grundsatz
ggf.	gegebenenfalls
GIS	Geographisches Informationssystem
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
GSP	Grundfunktionale Schwerpunkte
GSR	Gestaltungsraum Siedlung nach LEP HR
i.V.m.	in Verbindung mit
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEP FS	Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung
LGB	Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
MLUK	Ministeriums Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg
MIL	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg
MZ	Mittelzentrum
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil
OZ	Oberzentrum
PLIS	Planungsinformationssystem Berlin-Brandenburg
RegBkPIG	Gesetz zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung
RegPI	Regionalplan
RegPI RL	Richtlinie für Regionalpläne
ROG	Raumordnungsgesetz
RPG HF	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
RPS HF	Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming
VB	Vorbehaltsgebiet
VBS	Vorbehaltsgebiet Siedlung
VR	Vorranggebiet
WEA	Windenergieanlage
WMR	Weiterer Metropolenraum
Z	Ziel
z.B.	zum Beispiel

I. Planungsanlass und -absicht

- 1 In der gemeinsam vom Landesamt für Bauen und Verkehr sowie vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im November 2018 herausgegebenen Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg bis zum Jahr 2030 [7] wird in der mittleren Variante von einem Bevölkerungszuwachs in der Region Havelland-Fläming von 780.100 Einwohnern (Prognoseausgangsjahr 2016) auf 823.500 Einwohner ausgegangen. Dies entspricht einem Zuwachs um 5,6 Prozent. Nach oberer Variante wird für das Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von 841.300 Einwohnern vorausgeschätzt (Zuwachs um 7,8 Prozent).
- 2 Dabei ist von einer weiteren Verschiebung der Bevölkerungsproportionen zugunsten des Berliner Umlandes auszugehen: Während die Einwohnerzahl im Berliner Umland der Region Havelland-Fläming (Abgrenzung nach LEP HR [2]) in den letzten 10 Jahren um 13,0 Prozent auf 461.200 Einwohner (Stand: 31.12.2018) gewachsen ist und nach mittlerer Variante der Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030 um voraussichtlich weitere 14,1 Prozent wachsen wird, ist die Bevölkerungszahl im Weiteren Metropolitanraum der Region Havelland-Fläming innerhalb der letzten zehn Jahre weitgehend stabil geblieben (-1,4 Prozent auf 333.900 Einwohner – Stand: 31.12.2018) und wird für diesen Raum bis 2030 nach mittlerer Variante mit einer Abnahme um 6,1 Prozent vorausgeschätzt [7].
- 3 Die Daten zur Wohnungsanzahl, basierend auf der Gebäude- und Wohnungszählung zum Jahr 2010 zeigen folgende Entwicklungstrends. Im Berliner Umland der Region hat die Anzahl an Wohnungen bis zum Jahr 2018 um 22.955 auf insgesamt 226.525 Wohnungen zugenommen, was einem Zuwachs von 11,3 Prozent entspricht. Im Weiteren Metropolitanraum der Region war ein wesentlich geringerer Zuwachs von 3,2 Prozent (absolut um 5.660 auf insgesamt 180.183 Wohnungen) zu verzeichnen [8].
- 4 Aus der Anzahl an Wohnungen in neuen Wohngebäuden nach der Baufertigstellungsstatistik der letzten zehn Jahre lässt sich darüber hinaus eine erhebliche Zunahme der Bautätigkeit in den letzten fünf Jahren ableiten. Im Berliner Umland der Region wurden im Fünfjahreszeitraum von 2014 bis 2018 15.847 Wohnungen neu hergestellt. Im vorangegangenen Fünfjahreszeitraum von 2009 bis 2013 waren es dagegen 10.062 neu fertiggestellte Wohnungen. Das entspricht einem Zuwachs von 57,5 Prozent in der Wohnbautätigkeit für den aktuellen Fünfjahreszeitraum im Berliner Umland der Region Havelland-Fläming. Im Weiteren Metropolitanraum entsprach dieser Zuwachs im Vergleich zwischen diesen beiden Fünfjahreszeiträumen sogar einem Plus von 66,2 Prozent, allerdings auf einer wesentlich geringeren Grundgesamtheit basierend: Fertigstellung von neuen Wohneinheiten in diesem Teilraum der Region von 2009 bis 2013 2.326 Wohneinheiten und von 2014 bis 2018 3.867 Wohneinheiten [8].
- 5 Im letzten Jahrzehnt bestätigen sich damit die erheblich intensivere Entwicklung im berlin-nahen Teilraum der Region sowie einer zunehmenden Bautätigkeit insgesamt.
- 6 Auch im Rahmen der Kommunalgespräche der Regionalen Planungsstelle mit den Hauptverwaltungsbeamten und Hauptverwaltungsbeamtinnen vor Ort im Jahre 2019 kam dem Thema der zukünftigen Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten und Gemeinden der Region entsprechende Bedeutung zu (z.B. Amt Brück, Gemeinde Brieselang, Gemeinde Kloster Lehnin, Gemeinde Schwielowsee, Gemeinde Stahnsdorf, Gemeinde Wustermark und Stadt Ketzin/Havel).

- 7 Obige Sachverhalte legen es nahe, Gebiete, die für den Wohnungsbau besonders geeignet sind, in regionalem Maßstab zu ermitteln und planerisch hervorzuheben. Zwecks Ressourcenschonung, Verkehrsvermeidung und Luftreinhaltung sollten die Flächenangebote besonders geeignet sein, das Siedlungsprinzip der „kurzen Wege“ zu unterstützen sowie die Auslastung und Sicherung bestehender Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen zu stärken.
- 8 Das Raumordnungsgesetz (ROG) [6] legt Grundsätze fest, die Siedlungsentwicklung räumlich zu konzentrieren und die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen zu minimieren. Hier gilt § 2 Absatz 2 Nummer 2 Satz 4 ROG: *„Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten.“*
- 9 Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) [2] setzt seit 01. Juli 2019 in Konkretisierung des Landesentwicklungsprogramms den hochstufigen raumordnerischen Rahmen für die Entwicklung der gesamten Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg wie auch der raumordnungsplanerisch abgegrenzten Teilräume, also u.a. der Planungsregionen im Land Brandenburg.
- 10 Im LEP HR werden wesentliche Themen der Raumordnungsplanung weitgehend vorgezeichnet. So wird nach dem LEP HR auch die Siedlungsentwicklung nach folgenden Zielen und Grundsätzen gesteuert:
- G 5.1: Innenentwicklung und Funktionsmischung
 - Z 5.2: Anschluss neuer Siedlungsflächen
 - Z 5.3: Umwandlung von Wochenend-, Ferienhausgebieten und weiteren Siedlungsflächen
 - Z 5.4: Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen
 - Z 5.5: Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf
 - Z 5.6: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung
 - Z 5.7: Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung
 - G 5.8: Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe
 - G 5.9: Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Ober- und Mittelzentren des Weiteren Metropolenraums im Einwirkungsbereich benachbarter Metropolen
 - G 5.10: Nachnutzung von Konversionsflächen
- 11 Quantitativ regelt der LEP HR die Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Z 5.6 und Z 5.7:
- „Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung*
- (1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.*
- (2) Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.*
- (3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.“*

„Z 5.7 Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte. Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.“

- 12 Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) werden in der Region im Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ festgesetzt und in der Festlegungskarte durch Symbol dargestellt. Flächen für die Umsetzung der zusätzlichen Wachstumsreserve nach LEP HR Z 5.7 in den als GSP festgesetzten Ortsteilen werden in diesem Sachlichen Teilregionalplan nicht bestimmt.
- 13 In der Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne vom 21. November 2019 (Amtsblatt Nr. 49 vom 11. Dezember 2019) [3] wird empfohlen, zur Konkretisierung der Regelungen des LEP HR (insbesondere LEP HR G 5.1, Z 5.2) auf der Ebene der Regionalplanung Vorbehaltsgebiete Siedlung als Grundsatz der Raumordnung festzusetzen. Auf Z 5.5 LEP HR wird hingewiesen.
- 14 Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming entscheidet sich, von der Möglichkeit, Vorbehaltsgebiete Siedlung festzulegen, die sich außerhalb des nach LEP HR festgesetzten Gestaltungsraums Siedlung auch für eine Wohnsiedlungsflächenentwicklung besonders eignen, Gebrauch zu machen. Die besondere Eignung resultiert aus der Lagegunst in Bezug auf Versorgungs- und Erreichbarkeitsaspekte unter gleichzeitiger Beachtung der Festsetzungen des LEP HR zu Innenentwicklung/Funktionsmischung (G 5.1) sowie zum Siedlungsanschluss (Z 5.2). Auf eine Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung wird dabei verzichtet, da der LEP HR hier bereits eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen mit Befreiung von den Festlegungen nach Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 LEP HR zulässt.

II. Rechtsgrundlage

II.1 Materiell-rechtliche Voraussetzungen

- 15 Raumordnungspläne dienen der Abstimmung unterschiedlicher Anforderungen an den Raum und dem Ausgleich auftretender Konflikte auf der jeweiligen Raumebene sowie der Vorsorge einzelner Nutzungen und Funktionen des Raumes, die mit einer nachhaltigen Raumentwicklung als Leitvorstellung gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) § 1 anzustreben ist [6]. Zu den Grundsätzen der Raumordnung nach § 2 ROG gehören u.a. die Sicherung der prägenden Vielfalt des Gesamtraums und seiner Teilräume, so dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können.
- 16 Nach § 2 Abs. 1 ROG sind Grundsätze der Raumordnung *„im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs. 2 ROG anzuwenden und durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren, soweit dies erforderlich ist.“* In der Begriffsbestimmung nach § 3 Absatz 1 Nr. 3 ROG werden Grundsätze der Raumordnung definiert als *„Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“*. Sie dienen als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen.
- 17 Zwecks Festlegung von Grundsätzen der Raumordnung, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen des Raums können in Raumordnungsplänen Gebiete bezeichnet werden: § 7 Absatz 3 Nr. 2 ROG versteht unter Vorbehaltsgebieten *„Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.“*
- 18 Gemäß dem Gesetz zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) § 2 Abs. 1 [5] vertieft und konkretisiert die Regionalplanung anhand von Regionalplänen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen und wirtschaftlichen Lebensgrundlagen.
- 19 Die Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne [3] gibt der Regionalplanung gemäß Abschnitt 2.1 ‚Festlegungen‘ unter nachstehendem Unterabschnitt 2.1.1 vor, die Planzeichen gemäß der Anlage zu dieser Richtlinie zu verwenden und ihre Anwendungsvorgaben einzuhalten.

III. Vorbehaltsgebiete Siedlung in der Region Havelland-Fläming

III.1 Festlegungen

G 1.1 Vorbehaltsgebiete Siedlung

- 20 In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.
- 21 Die Vorbehaltsgebiete Siedlung sind in der Festlegungskarte als Fläche in einer roten Schraffur dargestellt.

III.2 Begründung zu den Festlegungen

III.2.1 Planungskonzept

- 22 Die Vorbehaltsgebiete Siedlung befinden sich außerhalb des nach LEP HR landesplanerisch festgesetzten Gestaltungsraums Siedlung. Mit ihnen sollen in der Region Havelland-Fläming Flächen herausgestellt werden, die - unter Versorgungs- und Erreichbarkeitsaspekten - für eine Wohnnutzung qualitativ hochwertig sind. Dabei ist es keine Absicht der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung, alle Flächen darzustellen, auf denen gewohnt wird bzw. auf denen Wohnen möglich ist.
- 23 Da der LEP HR keinen Planungsauftrag an die Regionalplanung zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung aufträgt, ergeben sich hieraus unmittelbar keine Kriterien zur Bestimmung. Gemäß der Anwendungshinweise der Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne [3] werden dagegen folgende Kriterien empfohlen:
- vorhandene soziale Infrastruktureinrichtungen (nachfolgend in Stufe 1),
 - Angebote der Nahversorgung (nachfolgend in Stufe 1),
 - gutes Angebot an öffentlicher Verkehrserschließung (nachfolgend in Stufe 2),
 - nutzbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand oder mit Siedlungsanschluss (nachfolgend in Stufe 3)
 - konfliktarme Lage (nachfolgend in Stufe 4)
- 24 Stufe 1: Bestimmung von Ortsteilen mit lokalen Versorgungsansätzen
- 25 Um ansatzweise Versorgungsqualitäten für die zu ermittelnden Flächen sicherzustellen, wurden zunächst räumliche Verteilungen von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in der Region Havelland-Fläming erfasst. Dabei kann von Ortsteilen mit lokalen Versorgungsansätzen ausgegangen werden, wenn diese mindestens drei von vier folgenden Ausstattungsmerkmalen aufweisen: Schule der Primarstufe, Kita, stationärer Einzelhandel mit Nahversorgungssortiment, medizinische Versorgung (Allgemeinarzt oder Zahnarzt).
- 26 Nach baurechtlichem Ansatz ist ein Ortsteil *„jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist“* [13].. Somit sind Ortsteile als im Zusammenhang bestehende Siedlungsbereiche von Städten bzw. Gemeinden zu verstehen.
- 27 Darüber hinaus werden alle Ortsteile mit einer bis zu 1 km von den zugehörigen Siedlungsflächen entfernt liegenden Bahnanbindung, unabhängig des Vorhandenseins lokaler Versorgungsansätze, in die weitere Betrachtung einbezogen. Bei dieser Art der Verkehrsanbindung kann von einem schnellen Erreichen eines benachbarten Ortsteils ausgegangen

- werden, der mindestens diese oben geforderten Ausstattungsmerkmale eines Ortsteils mit lokalen Versorgungsansätzen aufweist.
- 28 Die hiernach erfassten 108 Ortsteile sind im Anhang in Tabelle 1 einschließlich einer Auflistung der nach Stufe 1 erfüllten Merkmale sowie weiterer raumordnungsplanerischer Zuordnungen dargestellt, u.a. von Merkmalen des Ortsteils, ob dieser Teil eines Zentralen Ortes nach LEP HR ist und ob dieser Anteil am Gestaltungsraum Siedlung besitzt.
- 29 Stufe 2: Fokussierung von Flächen auf öffentliche Verkehrserschließung und gute Erreichbarkeit der Ortsteile mit lokalen Versorgungsansätzen
- 30 Für eine angemessene Wahrnehmung der Angebote, die Ortsteile mit lokalen Versorgungsansätzen nach Stufe 1 bieten, sollen diese Ortsteile über ein gutes Angebot an öffentlichem Verkehr mittels eines zentralen Verknüpfungspunkts (z.B. am Marktplatz, am Bahnhof bzw. an ÖPNV-Sammelhaltestellen) von ÖPNV-Verkehrsmitteln mit mindestens mehreren tagsüber verkehrenden Buslinien verfügen.
- 31 In diesem Sinne erlangt auch der Grad der Erreichbarkeit der Ortsteile mit lokalen Versorgungsansätzen an Bedeutung.
- 32 Der Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) kann Berechnungen für Erreichbarkeits-Isochronen routenbezogen, fahrplanspezifisch sowie in der Bewegungsart übergreifend (also Busfahrzeit in Kombination mit Fußweg) vornehmen. Somit konnten für die zentralen Verknüpfungspunkte der Ortsteile mit Versorgungsansätzen folgende Erreichbarkeits-Isochronen [10] ermittelt werden:
- 33 - für den ÖPNV in Minuten (10 / 15 / 20 / 30 / 45 / 60) an einem Werktag (Dienstag in der Schulzeit), berechnet auf drei Zeitkorridore Hinfahrt (Ankunft zwischen 6-8 / 8-10 / 13-15 Uhr) und zwei Zeitkorridore Rückfahrt (Abfahrt zwischen 11-13 / 16-18 Uhr)
- 34 - für Fortbewegung mit dem Fahrrad (Annahme: 16 km/h) in Minuten (5 / 10 / 15 / 20 / 30)
- 35 - für Fortbewegung zu Fuß (Annahme: 5 km/h) in Minuten (10 / 15 / 20 / 30)
- 36 - für Fahrzeit mit dem Pkw in Minuten (10 / 15 / 20 / 30 / 45 / 60)
- 37 In der BBSR-Online-Publikation Nr. 09/2019 [9] werden Ergebnisse einer Untersuchung zur methodischen Weiterentwicklung von Erreichbarkeitsanalysen des BBSR aufgezeigt, u.a. mit Empfehlungen zu spezifischen routenbezogenen Erhebungen. Damit werden beispielsweise natürliche Barrieren berücksichtigt. Auch diese Untersuchung nimmt Bezug auf eine BBSR-Betrachtung zur Nahversorgung in ländlichen Räumen, die „als Schwellenwert für die fußläufige Erreichbarkeit zum nächsten Supermarkt, zur Apotheke, zum Hausarzt, zur Grundschule sowie zur ÖV-Haltestelle eine Luftliniendistanz von 1 km bzw. eine Gehzeit von 15 Minuten verwendet.“ (Ebenda [9], S. 100).
- 38 Zur Erreichbarkeit von Grundschulen führt der Bericht der Demografie-Kommission des Landes Brandenburg 2013 Folgendes aus: „Das Kriterium der zumutbaren Erreichbarkeit einer anderen Schule ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. In der Verwaltungspraxis des Bildungsministeriums wird dieser Begriff dahin gehend ausgelegt, dass eine andere Grundschule dann nicht zumutbar erreichbar ist, wenn die Zeit für den einfachen Schulweg von der Haustür bis zur Schule (Schülerbeförderung + Fußweg) für einen wesentlichen Teil der Schülerinnen und Schüler mehr als 30 Minuten beträgt.“ (Empfehlungen für künftige Modelle der Grundschulversorgung im ländlichen Raum im Land Brandenburg [10]).

- 39 Auf Grund obiger Einschätzungen werden für eine erste Flächenauswahl für in Frage kommende Vorbehaltsgebiete Siedlung Erreichbarkeitsisochronen zu den nach Stufe 1 ermittelten Orten mit Versorgungsansätzen **wie folgt bestimmt: 20 min Fußweg oder 15 min mit dem Fahrrad oder 10 min in Nutzung des ÖPNV mit sich an die Haltestellen anschließenden Restfußwegzeiten**, wobei sich diese Erreichbarkeitsisochronen in vielen Bereichen überlagern.
- 40 Im Vergleich zu den obigen Ausführungen des BBSR beachten diese großzügigeren Annahmen, dass es sich nicht um Luftliniendistanzen handelt sowie sich nicht alle der obigen Einrichtungen lokaler Versorgungsansätze nach Stufe 1 räumlich in unmittelbarer Nachbarnlage zu den zentralen Verknüpfungspunkten befinden. In Bezug auf obigen Grundschatz aspekt hingegen liegen die Werte unter der Zumutbarkeitsgrenze von 30 Minuten.
- 41 Wegen der sehr guten Erschließung der Region mit Straßen und damit gegebener weiträumiger Pkw-Erreichbarkeiten soll auf eine Festsetzung eines Kriteriums bezüglich Erreichbarkeit mit dem Pkw verzichtet werden.
- 42 Mit diesen Annahmen kann eine Festlegung von – unter lokalen Versorgungsansätzen – gut bis sehr gut erreichbaren Wohnsiedlungsflächen erfolgen. Sofern die Erreichbarkeiten von Flächen nach dieser Stufe gegeben sind, müssen die Flächen nicht zwangsläufig innerhalb des Ortsteils mit den lokalen Versorgungsansätzen liegen oder mit dieser einen unmittelbaren Siedlungszusammenhang herstellen.
- 43 Stufe 3: Flächenspezifizierung bezüglich Siedlungszusammenhang
- 44 Die als Vorbehaltsgebiete Siedlung nutzbaren Wohnsiedlungsflächenpotenziale sollen sich nach LEP HR G 5.1 in Innenentwicklung/Funktionsmischung im Siedlungsbestand oder nach LEP HR Z 5.2 im Siedlungsanschluss befinden. Vorbehaltsgebiete Siedlung im Anschluss an bereits vorhandene Siedlungsflächen sollen in kompakter Form erfolgen. Mit Einhaltung eines regelhaften Maximalabstandes von 100 Metern zu den vorhandenen Siedlungsflächen sollen eine Zersiedlung und eine Neubildung von Splittersiedlungen sowie neuartige bandförmige Siedlungsstrukturen vermieden und somit möglichst wenig Freiraum beansprucht werden.
- 45 Siedlungsflächen sind hochbaulich geprägte Flächen als Wohnbauflächen (ATKIS code 41001), Mischbauflächen (ATKIS code 41006) und Flächen besonderer funktionaler Prägung (ATKIS code 41007) sowie Regionalplan-maßstäblich nicht relevante Grün- und Gewerbekleinflächen im Abgleich mit den Industrie- und Gewerbeflächen nach ATKIS code 41002 sowie der Definition Ortslagen nach ATKIS code 52001.
- 46 Vorstehende zwei Absätze gelten sowohl für Flächen in bzw. an dem Ortsteil mit den lokalen Versorgungsansätzen als auch in Nachbarortsteilen (ggf. auch einer Nachbargemeinde), sofern die Voraussetzungen nach den ersten beiden Stufen dieses Planungskonzeptes gegeben sind. Nach baurechtlichem Ansatz ist ein Ortsteil „jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist“ [13]. Somit sind Ortsteile als im Zusammenhang bestehende Siedlungsbereiche von Städten bzw. Gemeinden zu verstehen.
- 47 Ergänzend zur Ermittlung dieser Flächen werden die genehmigten Flächennutzungspläne sowie Bebauungspläne der Städte und Gemeinden berücksichtigt. Als Datengrundlage dienen hier die generalisierten digitalen Daten des Digitalen Raumordnungskatasters

(DiROK) im Planungsinformationssystem Berlin-Brandenburg (PLIS) der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) mit Stand April 2020 [11]. Alle Mischgebiete werden als überwiegend der Wohnnutzung dienend angesehen und daher einbezogen. Einbezogen werden zudem auch alle überwiegend dem Wohnen dienende Bebauungspläne unabhängig von ihrem Genehmigungsstand. Datengrundlage sind hier die bei der Planungsstelle erfassten digitalen Daten der Bauleitplanungsdatenbank.

- 48 Ausgegrenzt werden größere zusammenhängende Gewerbe- und Industriegebiete sowie größere zusammenhängende Freiräume. Weitere größere, nicht zum Wohnen genutzte Flächen, die nach Maßgabe des bekannten Standes der Bauleitplanung und nach Abstimmungen mit den Kommunen nicht für eine Wohnsiedlungsflächennutzung vorgesehen sind, bleiben ebenfalls unberücksichtigt (z.B. Kur- und Klinikgebiete).
- 49 Gemäß Z 5.6 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung gilt für den Gestaltungsraum Siedlung nach LEP HR: *„In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen nach Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 LEP HR gelten innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung nicht. ... In den Schwerpunkten ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.“* Da der Gestaltungsraum Siedlung räumlich bereits in der Festlegungskarte zum LEP HR abgebildet ist, erfolgt hier keine Flächenspezifizierung für Gebiete, die sich nach Ziel 5.6, Absatz 1 LEP HR im Gestaltungsraum Siedlung befinden.
- 50 Stufe 4: Flächenspezifizierung bezüglich konfliktarmer Lage
- 51 Nun sollen mögliche Raumkonflikte, einschließlich der ökologischen Verträglichkeit, der nach vorangehenden Stufen ermittelten Flächen abgeprüft und weitgehend ausgeschlossen werden, soweit dies auf der Ebene der Regionalplanung leistbar ist:
- 52 a) Bei erheblichen Raumkonflikten der Flächen, z.B. durch voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bei Inanspruchnahme dieser Flächen für eine Wohnsiedlungsnutzung oder durch Lage im Hochwasserschutzbereich erfolgt eine vollständige Reduktion der nach den vorangegangenen Stufen erfassten Flächen um diese Bereiche. Solche Konflikte liegen vor bei regionalmaßstäblicher Betroffenheit folgender Schutzgüter: Freiraumverbund (Z 6.2 LEP HR), Gewässer, Hochwasserschutzbereichen HQ100 und HQextrem sowie weitere regionalplanerische Festlegungen zum Hochwasserschutz, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet, gesetzlich geschütztes Biotop über 5 ha, sensible Moore, Wasserschutzgebiet Zone I und II, hochwertige und geschützte Waldbestandteile gemäß Waldfunktionskartierung, Eignungsgebiet für die Windenergienutzung mit den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Siedlungsabständen, Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung, Vorranggebiet Landwirtschaft, großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort, militärisches Sperrgebiet.
- 53 b) In Fällen abzuwägender Raumkonflikte von Flächen, bei deren Inanspruchnahme für eine Wohnsiedlungsnutzung Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die aber voraussichtlich auf ein unerhebliches Maß gemindert werden können, soll eine Festsetzung dieser Flächen nur bei Ermangelung von alternativen Flächen ohne jeglichen Raumkonflikt in Anspruch genommen werden und eine Auseinandersetzung mit dem Schutzgut im Rahmen des Umweltberichts zum Gesamtregionalplan Havelland-Fläming besondere Aufmerksamkeit erfahren, soweit dies auf der Ebene der Regionalplanung möglich ist. Der hiernach

abzuwägende Raumanpruch behandelt Flächen, die die bisherigen Stufen zur Festsetzung als Vorbehaltsgebiet Siedlung erfüllen im Einzelfall zu den Raumnutzungen Wald, Biotopverbund, Wasserschutzgebiet Zone III, genehmigte und Bestands-WEA außerhalb von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung mit den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Siedlungsabständen, Landschaftsschutzgebiet, Siedlungsbeschränkungszone Flughafen BBI, Bau- und Bodendenkmal, 300m Umfeld um Natura-2000-Gebiet. Die in regionalplanerischer Abwägung in begründetem Einzelfall vorgenommene Festlegung als Vorbehaltsgebiet Siedlung stellt in der Qualität eines Grundsatzes der Raumordnung keine Endabwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung dar.

54 Stufe 5: Abstimmungen zur kommunalen Steuerungsfähigkeit

55 Abschließend erfolgte ab dem September 2020 eine frühzeitige Abstimmung mit der kommunalen Planung zu den verbleibenden Vorbehaltsgebieten Siedlung in Bezug auf die Umsetzbarkeit bzw. Inanspruchnahme dieser in Frage kommenden Wohnsiedlungsflächen in einem absehbaren Zeitraum der nächsten 10 bis 15 Jahre.

56 Dabei spielt die Übereinstimmung mit den kommunalen Entwicklungsvorstellungen eine wesentliche Rolle, einschließlich der Vor-Ort-Einschätzungen zu kommunalen Prioritäten, zur Altlastensituation, zu geklärten Eigentumsverhältnissen und letztlich zur Verfügbarkeit der regionalplanerisch vorgeschlagenen Vorbehaltsgebiete als entwickelbare Wohnsiedlungsflächen.

57 Flächen, die im Rahmen kommunaler Entwicklungsvorstellungen ausdrücklich nicht als Wohnsiedlungsflächen in Betracht gezogen werden, erhalten keine Bestimmung als Vorbehaltsgebiet Siedlung im Regionalplan Havelland-Fläming.

58 Berücksichtigung von Merkmalen der Zentralen Orte der Region

Die Zentralen Orte der Region nach LEP HR haben infolge größerer Siedlungszusammenhänge anzahlmäßig und flächenhaft umfangreichere Versorgungsansätze sowie eine meist enger verflochtene öffentliche Verkehrserschließung. Deshalb können bei der Flächenfestsetzung die Erreichbarkeitsisochronen abhängig von der jeweiligen Raumsituation weiträumiger bzw. von mehreren ÖPNV-Verknüpfungspunkten aus berücksichtigt werden.

59 Gemäß LEP HR G 5.8 „Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe“ kommt den Ober- und Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum, die aus der Metropole Berlin über die Schiene in weniger als 60 Fahrminuten erreichbar sind, eine besondere Rolle bei der Berücksichtigung wachstumsbedingter Bedarfe an Wohnsiedlungsflächen zu. Die „Städte der zweiten Reihe“ in der Region Havelland-Fläming sind: Bad Belzig, Beelitz, Brandenburg an der Havel, Jüterbog, Luckenwalde, Nauen, Rathenow und Zossen. Nach LEP HR sollen hier Siedlungsflächen für die Wohnungsversorgung vorrangig im Umfeld der Schienenhaltepunkte entwickelt werden.

60 Abschließende Anpassungen in der Flächendarstellung

61 In Fällen des Verlaufs der Grenze einer Fläche des Vorbehaltsgebietes Siedlung innerhalb eines Siedlungszusammenhangs ist diese an die tatsächliche Siedlungsstruktur in der Weise anzupassen, dass sie nach Möglichkeit dem Verlauf der Straßenzüge folgt und so vorhandene „Baublöcke“ als Ganzes einschließt und nicht willkürlich durchtrennt. Insbesondere bei den in der Regel gut versorgten Ortsteilen großflächiger Siedlungsgebiete und

teilweise geringer Bebauungsdichte wäre ein starres „Abschneiden“ des Siedlungszusammenhangs unangemessen, so dass hier eine einigermaßen nachvollziehbare Grenze für Vorbehaltsgebiete Siedlung dargestellt werden soll.

- 62 In manchen Fällen schneidet die Grenze eines Vorbehaltsgebietes Siedlung Flächen eines Bebauungsplanes nur an. Auch in diesen Fällen ist es nicht sachgerecht, den Planungswillen der Gemeinden aus formalen Gründen zu ignorieren und das Vorbehaltsgebiet an diesen Stellen enden zu lassen. Auch hier ist der Grenzverlauf im Sinne voranstehenden Absatzes an die jeweilige Bestands- und Planungssituation anzupassen.
- 63 Abschließend ist eine Mindestgröße von 5 ha für eine Darstellung eines zusammenhängenden Vorbehaltsgebietes Siedlung von Bedeutung. So wird eine Häufung von regionalplanmäßig nicht relevanten Kleinstflächen ausgeschlossen (z.B. Flächen an Bushaltestellen in Siedlungsbereichen benachbarter Ortsteile, die in knapp bzw. genau 10 min ÖPNV-Erreichbarkeit gelegen sind und daher im direkten Umfeld um die Haltestelle keine großen Flächenausmaße entwickeln können).
- 64 Die Vorbehaltsgebiete Siedlung in der Region Havelland-Fläming sind gemäß der Richtlinie für Regionalpläne [3] in der Festlegungskarte im Maßstab 1:100.000 dargestellt.

III.2.2 Fazit

- 65 Mit der Festlegung von 17.974 ha Vorbehaltsgebieten Siedlung kann in der Region Havelland-Fläming, über den Gestaltungsraum Siedlung nach LEP HR hinaus, auf Gebiete orientiert werden, die sich wegen ihrer Lagegunst in Bezug auf Versorgungs- und Erreichbarkeitsaspekten für eine Wohnsiedlungsflächenentwicklung im Bestand bzw. im Siedlungsanschluss besonders eignen. Damit soll für das, gemäß gemeinsam vom Landesamt für Bauen und Verkehr sowie vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im November 2018 bis zum Jahr 2030 vorausgeschätzte Bevölkerungswachstum [7] regionalplanerisch ergänzend zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung im Gestaltungsraum Siedlung nach LEP HR vorgesorgt werden.

III.2.3 Anwendung der Festlegungen

- 66 Der Regionalplan Havelland-Fläming gibt mit den Vorbehaltsgebieten Siedlung Empfehlungen für die Realisierung von Wohnsiedlungsflächen gemäß:
- LEP HR Z 5.5 Absatz 2 „Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf“,
 - LEP HR Z 5.6 Absatz 2 und 3 „Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Ober- und Mittelzentren des Weiteren Metropolenraumes“ sowie
 - LEP HR Z 5.7 „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Grundfunktionalen Schwerpunkten“.
- 67 Ebenso werden auch für die gemäß LEP HR G 5.8 präferierte „Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe“ [2] entsprechende Potenziale, vorrangig im Umfeld von Schienenhaltepunkten, herausgestellt.
- 68 Als Wohnsiedlungsflächen gelten folgende, für Wohnnutzungen zugelassene Gebietsnutzungsformen nach BauNVO: reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete sowie Kerngebiete und urbane Gebiete. Ebenso umfassen sie auch alle mit der Wohnfunktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise für Gemeinbedarfs-einrichtungen, für den Verkehr oder Grünflächen im Siedlungszusammenhang.

- 69 Die Vorbehaltsgebiete Siedlung sind bei der kommunalen Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung als raumordnerische Empfehlung der Regionalplanung zur Konkretisierung des Vorrangs der Innenentwicklung sowie zum Anschluss neuer Siedlungsflächen zu berücksichtigen.
- 70 Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung wird die Bebaubarkeit und Entwicklungsfähigkeit von Flächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung, wie sie nach den übrigen rechtlichen Vorschriften gegeben ist, nicht beeinflusst.

IV. Methode

IV.1 Datengrundlage

71 Folgende Ausgangsdaten wurden für die Bestimmung der in Frage kommenden Vorbehaltsgebiete Siedlung verwendet:

Daten-Grundlage	Quelle(n)	Stand	Erläuterung
Arztfinder Aponet	ABDA - Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände e.V. Berlin https://www.aponet.de/service/arztsuche.html	Juni 2019 Abgerufen am 05.12.2019	Adressen und Karten allgemeinmedizinische Versorgung
Atkis Kartengrundlage	https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=ce204f4a-8c1e-4edf-9196-fe1d50cbe1e3	Juni 2019 Abgerufen am 05.12.2019	Objektarten Wohnbauflächen, Flächen gemischter Nutzung, Flächen besonderer funktionaler Prägung und Ortslagen
Bildungsserver Brandenburg	https://bildungsserver.berlin-brandenburg.de/schule/	Juni 2019 Abgerufen am 05.12.2019	Schulen der Primarstufe
Erreichbarkeits-Isokronen	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Datenaufbereitung nach Auftrag Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming	Dezember 2018	verschiedene Verkehrsmittel und Zeitabstufungen
Handelsatlas IHK Potsdam	Industrie- und Handelskammer Potsdam	2018	Kartographische Übersicht Nahversorgungsmärkte
KVBB Online-Arztsuche	Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg https://arztsuche.kvbb.de/ases-kvbb/ases.jsf	Juni 2019 Abgerufen am 05.12.2019	Adressen und Karten allgemeinmedizinische Versorgung
LEP HR Benennung der Zentralen Orte	Landesregierung Brandenburg	29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)	Oberzentren, Mittelzentren
MLUK Website	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Brandenburg https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/service/geoinformationen/geodaten-fachbereiche/	April 2020 und fortlaufend	Geodaten zu den Bereichen Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz
Recherchen per Mail und Telefon	Städte, Gemeinden und Ämter der Region	lfd. in 2020	Konkrete Nachfragen bei verbliebenen

Daten-Grundlage	Quelle(n)	Stand	Erläuterung
			nen Informationslücken sowie frühzeitige Beteiligung
PLIS Planungsinformationssystem Berlin-Brandenburg	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten	lfd. in 2020	Planungs- und Statistikinformationen
Regionale Bauleitplanungsdatenbank	Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming	lfd. in 2020	Digitale Informationen zu Bauleitplanverfahren
VBB-Webseite und VBB-Livekarte	Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg www.vbb.de und www.vbb.de/fahrplan/fahrplan-auskunft/vbb-livekarte VBBweb – livekarte	Januar 2019 Abgerufen am 24.05.2019	Inhalte: Haltestellen, Bahnhöfe, Liniennetze, Fahrpläne ÖPNV
Webseiten der Landkreise	Landkreise Havelland, Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming	lfd. in 2020	als ergänzende Ausstattungsquelle
Webseiten der Städte und Gemeinden	Städte und Gemeinden potenzieller VBS	lfd. in 2020	Recherche zu allen Ausstattungskriterien
Web-Suchmaschinen und Landkarten	google, bing, yahoo, openstreetmap u.a.	lfd. in 2020	Zwecks ergänzender Recherchen

IV.2 Kriterien zur Bestimmung von Vorbehaltsgebieten Siedlung

nach Stufe 1:

1. Ortsteile mit drei von vier der folgenden Ausstattungsmerkmale:
 - Schule der Primarstufe
 - Kita
 - stationärer Einzelhandel mit Nahversorgungssortiment
 - medizinische Versorgung (Allgemeinarzt oder Zahnarzt)

oder

2. Ortsteile mit einer bis zu 1 km von den zugehörigen Siedlungsflächen entfernt liegenden Bahnanbindung

nach Stufe 2:

3. Flächen in Erreichbarkeit zentraler Verknüpfungspunkte der Ortsteile nach Stufe 1:
 - 20 min Fußweg oder
 - 15 min mit dem Fahrrad oder
 - 10 min in Nutzung des ÖPNV mit sich an die Haltestellen anschl. Restfußwegzeiten

nach Stufe 3:

4. Flächen aus Stufe 2 im Siedlungsbestand oder im Siedlungsanschluss mit Einhaltung eines Abstands von 100 m zu vorhandenen Siedlungsflächen als

- Wohnbaufläche (ATKIS code 41001) oder
 - Mischbaufläche (ATKIS code 41006) oder
 - Fläche besonderer funktionaler Prägung (ATKIS code 41007) sowie
 - Regionalplan-maßstäblich nicht relevante Grün- und Gewerbekleinflächen im Abgleich mit den Industrie- und Gewerbeflächen (ATKIS code 41002) sowie der Definition Ortslagen (ATKIS code 52001)
5. Ergänzung dieser Flächen um gleichartige Flächen aus genehmigten Flächennutzungs- sowie Bebauungsplänen der Städte und Gemeinden (Datengrundlagen: Digitales Raumordnungskatasters (DiROK) im Planungsinformationssystem Berlin-Brandenburg (PLIS) und Bauleitplanungsdatenbank der Regionalen Planungsstelle)
 6. Ausgrenzung größerer zusammenhängender Gewerbe- und Industriegebiete sowie größerer zusammenhängender Freiräume und weiterer größerer, nicht zum Wohnen nutzbarer Flächen
 7. Nichtdarstellung der Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung des Gestaltungsraums Siedlung nach Ziel 5.6, Absatz 1 LEP HR

nach Stufe 4:

8. Reduktion von Flächen aus Stufe 3 zum Zwecke konfliktarmer Lage zu anderen Raumnutzungen
 - a) vollständig bei erheblichen Raumkonflikten z.B. zu
Freiraumverbund (Z6.2 LEP HR), Gewässer, Hochwasserschutzbereiche HQ100 und HQextrem sowie weitere regionalplanerische Festlegungen zum Hochwasserschutz, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet, geschütztes Biotop über 5 ha, sensible Moore, Wasserschutzgebiet Zone I und II, hochwertige und geschützte Waldbestandteile gemäß Waldfunktionskartierung, Eignungsgebiet für die Windenergienutzung mit den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Siedlungsabständen, Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung, Vorranggebiet Landwirtschaft, großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort, militärisches Sperrgebiet
 - b) im Regelfall vollständig bei abzuwägenden Raumkonflikten z.B. zu
Wald, Biotopverbund, Wasserschutzgebiet Zone III, genehmigte und Bestands-WEA außerhalb von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung mit den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Siedlungsabständen, Landschaftsschutzgebiet, Siedlungsbeschränkungszone Flughafen BBI, Bau- und Bodendenkmal, 300m Umfeld um Natura-2000-Gebiet
Inanspruchnahme nur im Einzelfall in Ermangelung von alternativen Flächen ohne Raumkonflikt, wenn zu erwartende Umweltauswirkungen voraussichtlich auf ein unerhebliches Maß gemindert werden

nach Stufe 5:

9. Abstimmung von Flächen aus Stufe 4 mit der kommunalen Planung in Bezug auf die Umsetzbarkeit bzw. Inanspruchnahme dieser in Frage kommenden Wohnsiedlungsflächen in einem absehbaren Zeitraum der nächsten 10 bis 15 Jahren

abschließend

10. Mindestgröße von 5 ha je zusammenhängendem Vorbehaltsgebiet Siedlung

V. Anhang

V.1 Tabelle 1: *Ausstattungs- und LEP HR-Raummerkmale der nach Stufe 1 ermittelten Ortsteile mit lokalen Versorgungsansätzen*

Stadt bzw. Gemeinde	Ortsteil	Ausstattungsmerkmale						Weitere Merkmale	
		Schule Primarstufe	Kita	stationärer Einzelhandel mit Nahversorgungssortiment	Allgemein- oder Zahnmedizinischer	Erfüllungsgrad der Ausstattungsmerkmale	Bahnanbindung in 1 km (2 km)	Zentraler Ort nach LEP HR	Anteil am Gestaltungsraum Siedlung im BU nach LEP HR
		X vorhanden, - nicht vorhanden OZ – Oberzentrum MZ – Mittelzentrum (ggf. in Funktionsteilung)							
Am Mellensee	Sperenberg	x	x	x	x	4	-		-
Bad Belzig	Belzig	x	x	x	x	4	x	MZ	-
Baruth/Mark	Baruth/Mark	x	x	x	x	4	x		-
Beelitz	Beelitz	x	x	x	x	4	x	MZ	-
Beelitz	Fichtenwalde	x	x	x	x	4	-	MZ	-
Blankenfelde-Mahlow	Blankenfelde	x	x	x	x	4	x	MZ	x
Blankenfelde-Mahlow	Mahlow	x	x	x	x	4	x	MZ	x
Borkheide	Borkheide	x	x	x	x	4	x		-
Brandenburg an der Havel	Brandenburg-Mitte	x	x	x	x	4	x	OZ	-
Brandenburg an der Havel	Eigene Scholle	x	x	x	x	4	-	OZ	-
Brandenburg an der Havel	Görden	x	x	x	x	4	x	OZ	-
Brandenburg an der Havel	Hohenstücken	x	x	x	x	4	-	OZ	-
Brandenburg an der Havel	Kirchmöser	x	x	x	x	4	x	OZ	-
Brandenburg an der Havel	Plaue	x	x	x	x	4	-	OZ	-
Brieselang	Brieselang	x	x	x	x	4	x		x
Brück	Brück	x	x	x	x	4	x		-
Dahme/Mark	Dahme/Mark	x	x	x	x	4	-		-
Dallgow-Döberitz	Dallgow-Döberitz	x	x	x	x	4	x		x
Falkensee	Falkenhöh	x	x	x	x	4	x	MZ	x
Falkensee	Falkensee-Mitte	x	x	x	x	4	x	MZ	x
Falkensee	Finkenkrug	x	x	x	x	4	x	MZ	x
Friesack	Friesack	x	x	x	x	4	(x)		-
Golzow	Golzow	x	x	x	x	4	-		-
Görzke	Görzke	x	x	x	x	4	-		-
Groß Kreutz (Havel)	Groß Kreutz	x	x	x	x	4	x		-
Großbeeren	Großbeeren	x	x	x	x	4	(x)		x
Havelsee	Pritzerbe	x	x	x	x	4	x		-
Jüterbog	Jüterbog	x	x	x	x	4	x	MZ	-
Ketzin/Havel	Ketzin	x	x	x	x	4	-		-
Kleinmachnow	Kleinmachnow	x	x	x	x	4	-		x
Kloster Lehnin	Damsdorf	x	x	x	x	4	-		-
Kloster Lehnin	Lehnin	x	x	x	x	4	-		-
Luckenwalde	Luckenwalde	x	x	x	x	4	x	MZ	-
Ludwigsfelde	Ludwigsfelde	x	x	x	x	4	x	MZ	x
Michendorf	Michendorf	x	x	x	x	4	x		x
Michendorf	Wilhelmshorst	x	x	x	x	4	x		x
Milower Land	Milow	x	x	x	x	4	-		-
Nauen	Nauen	x	x	x	x	4	x	MZ	-

Stadt bzw. Gemeinde	Ortsteil	Ausstattungsmerkmale						Weitere Merkmale	
		Schule Primarstufe	Kita	stationärer Einzelhandel mit Nahversorgungssortiment	Allgemein- oder Zahnmediziner	Erfüllungsgrad der Ausstattungsmerkmale	Bahnanbindung in 1 km (2 km)	Zentraler Ort nach LEP HR	Anteil am Gestaltungsraum Siedlung im BU nach LEP HR
		X vorhanden, - nicht vorhanden OZ – Oberzentrum MZ – Mittelzentrum (ggf. in Funktionsteilung)							
Nennhausen	Nennhausen	x	x	x	x	4	x		-
Niedergörsdorf	Blönsdorf	x	x	x	x	4	x		-
Niemegk	Niemegk	x	x	x	x	4	-		-
Nuthetal	Bergholz-Rehbrücke	x	x	x	x	4	x		x
Nuthetal	Saarmund	x	x	x	x	4	x		-
Paulinenaue	Paulinenaue	x	x	x	x	4	x		-
Potsdam	Babelsberg	x	x	x	x	4	x	OZ	x
Potsdam	Bornstedt	x	x	x	x	4	-	OZ	x
Potsdam	Drewitz-Kirchsteigfeld	x	x	x	x	4	-	OZ	x
Potsdam	Fahrland	x	x	x	x	4	-	OZ	-
Potsdam	Golm/Eiche	x	x	x	x	4	x	OZ	x
Potsdam	Groß Glienicke	x	x	x	x	4	-	OZ	-
Potsdam	Kramnitz	x	x	x	x	4	-	OZ	-
Potsdam	Potsdam-Mitte	x	x	x	x	4	x	OZ	x
Potsdam	Potsdam-West	x	x	x	x	4	x	OZ	x
Potsdam	Waldstadt	x	x	x	x	4	x	OZ	x
Premnitz	Premnitz	x	x	x	x	4	x		-
Rangsdorf	Rangsdorf	x	x	x	x	4	x		x
Rathenow	Rathenow-Mitte	x	x	x	x	4	x	MZ	-
Rathenow	Rathenow-West	x	x	x	x	4	-	MZ	-
Rhinow	Rhinow	x	x	x	x	4	-		-
Schönwalde-Glien	Schönwalde-Siedlung	x	x	x	x	4	-		-
Schwielowsee	Caputh	x	x	x	x	4	x		-
Schwielowsee	Geltow	x	x	x	x	4	x		-
Seddiner See	Neuseddin	x	x	x	x	4	x		-
Seeblick	Hohennauen	x	x	x	x	4	-		-
Stahnsdorf	Stahnsdorf	x	x	x	x	4	-		x
Teltow	Teltow	x	x	x	x	4	x	MZ	x
Trebbin	Trebbin	x	x	x	x	4	x		-
Treuenbrietzen	Treuenbrietzen	x	x	x	x	4	x		-
Werder (Havel)	Glindow	x	x	x	x	4	-	MZ	x
Werder (Havel)	Werder (Havel)	x	x	x	x	4	x	MZ	x
Wiesenburg/Mark	Wiesenburg	x	x	x	x	4	(x)		-
Wustermark	Elstal	x	x	x	x	4	x		x
Wustermark	Wustermark	x	x	x	x	4	x		x
Wusterwitz	Wusterwitz	x	x	x	x	4	x		-
Ziesar	Ziesar	x	x	x	x	4	-		-
Zossen	Dabendorf	x	x	x	x	4	x	MZ	-
Zossen	Wünsdorf	x	x	x	x	4	x	MZ	-
Zossen	Zossen	x	x	x	x	4	x	MZ	-
Am Mellensee	Klausdorf	-	x	x	x	3	-		-
Bad Belzig	Dippmannsdorf-Ragösen	x	x	-	x	3	-	MZ	-
Groß Kreutz (Havel)	Götz	-	x	x	x	3	x		-
Michendorf	Wildenbruch	x	x	-	x	3	-		-

Stadt bzw. Gemeinde	Ortsteil	Ausstattungsmerkmale						Weitere Merkmale	
		Schule Primarstufe	Kita	stationärer Einzelhandel mit Nahversorgungssortiment	Allgemein- oder Zahnmediziner	Erfüllungsgrad der Ausstattungsmerkmale	Bahnanbindung in 1 km (2 km)	Zentraler Ort nach LEP HR	Anteil am Gestaltungsraum Siedlung im BU nach LEP HR
		X vorhanden, - nicht vorhanden OZ – Oberzentrum MZ – Mittelzentrum (ggf. in Funktionsteilung)							
Milower Land	Großwudicke	x	x	x	-	3	x		-
Niederer Fläming	Hohenseefeld	-	x	x	x	3	-		-
Nuthe-Urstromtal	Stülpe	x	x	-	x	3	-		-
Rangsdorf	Groß Machnow	x	x	x	-	3	-		-
Trebbin	Blankensee	x	x	x	-	3	-		-
Wollin	Wollin	x	x	-	x	3	-		-
Zossen	Wünsdorf-Waldstadt	x	-	x	x	3	-	MZ	-
Havelsee	Fohrde	-	x	-	x	2	x		-
Niedergörsdorf	Altes Lager	-	x	x	-	2	x		-
Niedergörsdorf	Niedergörsdorf	-	x	-	x	2	x		-
Potsdam	Marquardt	x	x	-	-	2	x	OZ	-
Premnitz	Döberitz	-	x	x	-	2	x		-
Premnitz	Mögelin	-	x	x	-	2	x		-
Trebbin	Thyrow	-	x	x	-	2	x		-
Beelitz	Beelitz-Heilstätten	-	-	-	x	1	x	MZ	-
Beelitz	Buchholz bei Treuenbrietzen	-	x	-	-	1	x	MZ	-
Niedergörsdorf	Oehna	-	-	-	x	1	x		-
Nuthe-Urstromtal	Woltersdorf	-	x	-	-	1	x		-
Wiesenburg/Mark	Medewitz	-	x	-	-	1	x		-
Wustermark	Priort	-	x	-	-	1	x		-
Baruth/Mark	Klasdorf	-	-	-	-	0	x		-
Beelitz	Elsholz	-	-	-	-	0	x	MZ	-
Brück	Baitz	-	-	-	-	0	x		-
Märkisch Luch	Buschow	-	-	-	-	0	x		-
Niedergörsdorf	Zellendorf	-	-	-	-	0	x		-
Zossen	Neuhof bei Zossen	-	-	-	-	0	x	MZ	-

VI. Quellen

- [1] Foto: Lizenz frei pixabay.com architecture-3287310_1920
- [2] **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019, <https://www.landesrecht.brandenburg.de/dislservice/public/gvbl-detail.jsp?id=8141>
- [3] **Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne (RegPI RL)** vom 21.11.2019 (Amtsblatt Nr. 49 vom 11.12.2019)
- [4] **Arbeitshilfe der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg** Kapitel E – Baustein Grundfunktionale Schwerpunkte (Arbeitsstand: 12.12.2019)
- [5] **Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (Reg-BkPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11)
- [6] **Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- [7] **Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Brandenburg 2017 bis 2030**, Landesamt für Bauen und Verkehr sowie Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistischer Bericht A I 8 - u / 18, November 2018, https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Statistiken/statistik_SB.asp?Ptyp=700&Sageb=12015&creg=BBB&anzwer=6
- [8] **Statistische Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg**, Potsdam - <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/> abgerufen über das Planungsinformationssystem Berlin-Brandenburg des Landesamts für Bauen und Verkehr, Hoppegarten am 23. April 2020, weiter aufbereitet in der Regionalen Planungsstelle Havelland-Fläming
- [9] **Methodische Weiterentwicklungen der Erreichbarkeitsanalysen des BBSR**. BBSR-Online-Publikation 09/2019, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn, April 2019, Seite 100
- [10] **Empfehlungen für künftige Modelle der Grundschulversorgung im ländlichen Raum im Land Brandenburg** Bericht der Demografie-Kommission an die Landesregierung Brandenburg, Potsdam, 18. November 2013, <https://mbjs.brandenburg.de/media/fast/6288/demografiebericht.pdf>, Seite 37
- [11] **Planungsinformationssystem Berlin-Brandenburg** des Landesamts für Bauen und Verkehr, Hoppegarten <https://lbv.brandenburg.de/621.htm>
- [12] **Daten Erreichbarkeits-Isochronen** Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Datenaufbereitung nach Auftrag Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming, Dezember 2018

- [13] **Definition „Ortsteil“**, Auszug Wikipedia mit Bezug VGH München vom 15. September 2006 Az. 23 BV 05.1129