

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung  
der Länder Berlin und Brandenburg

Landesentwicklungsplan  
Berlin-Brandenburg  
(LEP B-B)

Entwurf vom 21. August 2007

Der Entwurf des LEP B-B wurde am 21. August 2007 vom Senat von Berlin und von der Landesregierung Brandenburg zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des voraussichtlich im Oktober 2007 beginnenden Beteiligungsverfahrens können Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Planes geltend gemacht werden.

## Gliederung für den Entwurf des LEP B-B

- I. **Rechtsgrundlagen und Verhältnis des LEP B-B zu anderen Programmen und Plänen der Raumordnung**
- II. **Rahmenbedingungen und Eckpunkte für die räumliche Entwicklung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg**
- III. **Textliche Festlegungen**
  1. Hauptstadtregion
  2. Zentrale-Orte-System
  3. Kulturlandschaft
  4. Steuerung der Siedlungsentwicklung
  5. Steuerung der Freiraumentwicklung
  6. Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung sowie Energiegewinnung
- IV. **Begründungen**
- V. **Festlegungskarten**
  - Festlegungskarte 1 - Gesamttraum (1:250.000)
  - Festlegungskarte 2 - Städtische Kernbereiche gemäß Plansatz 4.8 Absatz 3 (G) (1:250.000)

## I. Rechtsgrundlagen und Verhältnis des LEP B-B zu anderen Programmen und Plänen der Raumordnung

Mit der Vorlage des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) entspricht die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg dem Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundes- und des Landesrechts. Der Landesplanungsvertrag enthält die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der gemeinsamen Landesentwicklungspläne.

Für die durch die Länder Berlin und Brandenburg gebildete Hauptstadtregion wird die Landesplanung bisher durch die Gesamtheit der hochstufigen Programme und Pläne vollzogen, die seit 1991 in beiden Ländern aufgestellt wurden. Die Möglichkeit zur Aufstellung räumlicher oder sachlicher Teilpläne ergibt sich aus Artikel 8 Abs. 1 des Landesplanungsvertrages. Die Raumordnungsplanung im gemeinsamen Planungsraum Berlin-Brandenburg stützt sich bisher auf ein System räumlicher und sachlicher Teilpläne, welche die Länder z.T. eigenständig, z.T. auch gemeinsam erarbeitet haben.

Mit dem LEP B-B werden

- § 3 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes und Vorschaltgesetzes zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG)<sup>1</sup>,
- der Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - zentralörtliche Gliederung -,
- der gemeinsame Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP eV) und
- der gemeinsame Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) - ergänzende Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum -

abgelöst.

Als sachlicher und räumlicher Teilplan hat der gemeinsame Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS von 2006) weiterhin Bestand.

Der LEP B-B trifft Aussagen zu raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet.

---

<sup>1</sup> Für das Land Brandenburg: Mit den Festlegungen dieses Planes werden auf Grundlage von § 3 Abs. 2 BbgLPIG die entsprechenden oder widersprechenden Ziele in § 3 Abs. 1 des BbgLPIG ersetzt.

Die Adressaten des von allen Ressorts der Landesregierungen getragenen Landesentwicklungsplanes sind

- die Gemeinden und die Gemeindeverbände,
- die Regionalplanung,
- die Fachplanungen,
- die sonstigen öffentlichen Stellen und
- die Personen des Privatrechts gemäß § 4 Abs. 3 ROG.

Aufgrund des hierarchischen Verhältnisses zwischen den hochstufigen Raumordnungsplänen und den Regionalplänen verdrängen Ziele und Grundsätze des höherrangigen Plans entgegenstehende Ziele und Grundsätze des Regionalplans, soweit ein Regionalplan noch nicht an einen inzwischen geänderten oder später erlassenen landesweiten Raumordnungsplan angepasst ist.

Die Regelungen des Planes sind dahingehend differenziert, dass sie

- verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar letztabgewogenen Festlegungen als beachtenspflichtige Ziele der Raumordnung, die einer Überwindung im Rahmen der Abwägung nicht mehr zugänglich sind und
- allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als berücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen

zum Gegenstand haben.

Die landesplanerischen Festlegungen werden mit „G“ für Grundsatz der Raumordnung und mit „Z“ für Ziel der Raumordnung bezeichnet.

## II. Rahmenbedingungen und Eckpunkte für die räumliche Entwicklung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Länder Berlin und Brandenburg haben sich knapp 10 Jahre nachdem die ersten gemeinsamen Raumordnungspläne verbindlich geworden sind, darauf verständigt, die bestehenden raumordnerischen Rahmensetzungen zu überarbeiten. Dabei führen Veränderungen der Raumstruktur, insbesondere die Auswirkungen des demografischen Wandels zu veränderten Schwerpunktsetzungen. Dies drückt sich zum einen in der Ablösung des bisherigen, auf Ausgleich zwischen den Teilräumen orientierten Leitbildes der „Dezentralen Konzentration“ durch den Grundsatz, systematisch Stärken zu stärken, aus. Da dieser veränderte entwicklungspolitische Ansatz erhebliche räumliche Implikationen besitzt, steht die gemeinsame Landesplanung vor besonderen Herausforderungen. Als überörtliche und zusammenfassende Planung ist sie Dienstleister für die Gestaltung der räumlichen Entwicklung. Sie muss im Zusammenwirken mit den Fachplanungsträgern, den kommunalen Gebietskörperschaften, ergänzt durch bürgerschaftliches Engagement, zukunftsorientierte raumordnerische Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Hauptstadtregion bereitstellen.

Die Instrumente dafür sind:

- das neue Leitbild Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, das als überfachlicher, von den Landesregierungen entwickelter Rahmen die Stärken der Region, die Ziele der Entwicklung im gemeinsamen Planungsraum und Schritte ihrer Umsetzung benennt,
- das neue gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro), das durch Grundsätze der Raumordnung Eckpunkte für die räumliche Grundorientierung vorgibt,
- der gemeinsame Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), der bindende Vorgaben im notwendigen Umfang enthält und diese durch Handlungsempfehlungen ergänzt.

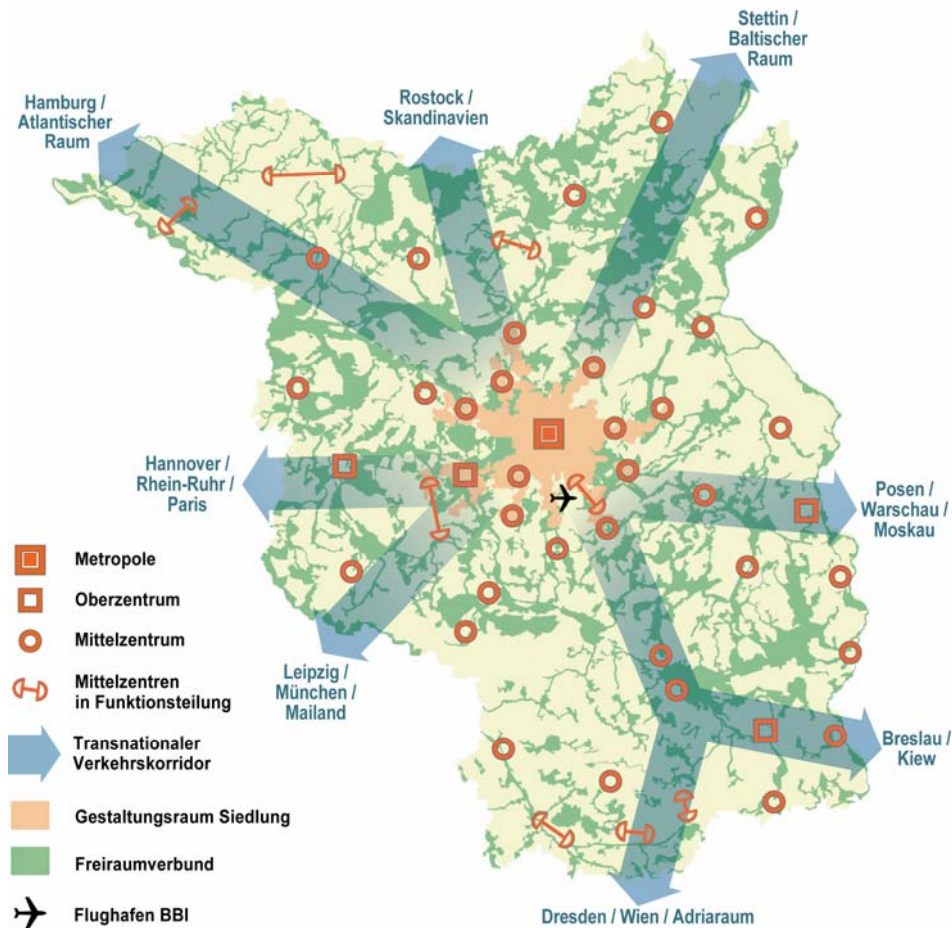
Diese Instrumente bedürfen der Anwendung und Umsetzung durch verschiedene Akteure in den Ländern, den Regionen und der kommunalen Ebene, um ihre Wirksamkeit entfalten zu können.

### Gestaltungsansatz der Raumordnung im LEP B-B

Im Leitbild Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg wird die Zielrichtung der anzustrebenden Entwicklung im Gesamttraum beschrieben, die im LEPro mit seinen Grundsätzen der Raumordnung eine erste raumplanerische „Übersetzung“ findet.

Mit dem LEP B-B wird das LEPro konkretisiert und damit der Beitrag der Raumordnung zur Entwicklung des Gesamttraumes ergänzt.

Der Leitvorstellung einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung tragend, wird hier der konkrete Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung abgesteckt.



#### Der LEP B-B

- bindet die Hauptstadtregion in nationale und internationale Verflechtungen ein,
- ermöglicht Wachstum,
- ordnet räumlich die Daseinsvorsorge,
- orientiert die Infrastrukturentwicklung auf räumliche Schwerpunkte,
- schützt Freiräume und natürliche Ressourcen und
- regt nachfolgende Akteursebenen zur Gestaltung von Handlungsräumen an.

#### Neue räumliche Partnerschaften im europäischen Zusammenhang gestalten

In der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg müssen die räumlichen Voraussetzungen so entwickelt werden, dass die internationale und nationale Wettbewerbsfähigkeit gestärkt wird. Die Hauptstadtregion muss ihre metropolitanen und regionalen Potenziale im Zusammenspiel nutzen und die Attraktivität ihrer Infrastruktur weiter entwickeln mit dem Ziel, sich im weltwirtschaftlichen Wettbewerb zu behaupten.

Dazu ist auch eine aktive Gestaltung strategischer räumlicher Partnerschaften erforderlich. Es entspricht der Orientierung der Europäischen Union und den raumordnerischen Leitbildern des Bundes, durch kooperative Verantwortungsgemeinschaften die Chancen räumlicher Entwicklung zu verbessern.

Berlin und Brandenburg bilden eine solche Verantwortungsgemeinschaft. Zusätzlich soll die Entwicklung großräumiger Verantwortungsgemeinschaften und Kooperationsräume zwischen Metropolregionen, grenzübergreifend mit den polnischen Nachbarn und regional benachbarten Räumen (z.B. dem Land Mecklenburg-Vorpommern) sowie zwischen der Hauptstadtregion und anderen Metropolregionen im internationalen Maßstab angestrebt werden. Sektorale und infrastrukturelle Vernetzungen über nationale und transnationale Korridore können helfen, die Chancen wirtschaftlicher Entwicklung auch außerhalb des wirtschaftlich prosperierenden Kernraumes der EU zu verbessern.

Dies schließt die Intensivierung der engen Verflechtungsbeziehungen zum polnischen Nachbarn und die Nutzung von Lagevorteilen zum mittel- und osteuropäischen Raum sowie nach Skandinavien ein.

### **Wachstum und Innovation unterstützen**

Der Kern der veränderten Entwicklungsstrategie ist die Konzentration auf vorhandene leistungsfähige Strukturen im Raum. Dies erfordert, Prioritäten in der Wirtschaft, Infrastruktur, Bildung, Wissenschaft und beim Technologietransfer zu setzen. Die Förderpolitik hat bereits mit der Fördermittelkonzentration auf die Kompetenzfelder in Berlin und - im Land Brandenburg - auf die Regionalen Wachstumskerne und die Branchenschwerpunkte reagiert.

Die Besinnung auf die eigenen Kräfte in allen Teilen des gemeinsamen Planungsraums ist ein wichtiger Wert an sich. Die Selbstaktivierung und Selbstmobilisierung und die Kreativität der Menschen sollen als großes Zukunftspotenzial genutzt werden. Überall dort, wo Potenziale vorhanden sind, sollen Anstöße gegeben werden, diese zu nutzen.

Das funktionierende Netzwerk zwischen beiden Ländern zur Mobilisierung der vorhandenen Potenziale muss gepflegt, eine intensivere und umfangreichere Kooperation zwischen Verwaltung, Hochschulen, Forschungszentren und Unternehmen beider Länder muss weiterentwickelt werden. Rahmenbedingungen für einen umfassenden Technologietransfer und für ein ganzheitliches, Innovationen förderndes Umfeld müssen geschaffen werden.

Der LEP B-B soll räumliche Rahmenbedingungen fördern, die für eine wachstumsstarke Wirtschaftsregion und für die Schaffung dauerhafter und wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze erforderlich sind. Der Beitrag der Raumordnung richtet sich dabei auf die Passfähigkeit der funktions- und flächenbezogenen raumordnerischen Festlegungen mit den Schwerpunkten der Fachplanungen, darunter auch den Förderschwerpunkten. Der LEP B-B legt keine räumlichen Förderschwerpunkte fest.

Die Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung erfolgt im LEP B-B dadurch, dass festgelegt wird, neue Siedlungsflächen an vorhandene anzuschließen, die Verfestigung und Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden sowie durch den Schutz des Freiraumes durch die Festlegung des Freiraumverbundes. Damit wird einerseits eine Zersiedelung des Freiraumes unterbunden und andererseits der gewerblichen Entwicklung der erforderliche Spielraum gegeben.

Um auf Ansiedlungsbegehren flächenintensiver Großbetriebe schnell reagieren zu können, sieht der LEP B-B darüber hinaus eine raumordnerische Standortvorsorge für gewerblich-industrielle Ansiedlungen vor.

### **Daseinsvorsorge räumlich ordnen und Infrastrukturentwicklung auf räumliche Schwerpunkte ausrichten**

Der demografische Wandel gehört zu den gesellschaftlichen Phänomenen, die der vollen Aufmerksamkeit der verschiedensten Politikfelder bedürfen. Er hat Auswirkungen auf die Raumstruktur und erfordert deshalb veränderte Ansätze der räumlichen Schwerpunktsetzung.

Die bezogen auf den Gesamttraum unterschiedlichen, z.T. gegenläufigen Entwicklungstendenzen werden sich auch in Zukunft fortsetzen. Während die Bevölkerung in Berlin und seinem näheren Umland zunehmen wird, wird die Bevölkerung in den Berlin fernen Teilräumen weiter abnehmen. Zudem werden die Menschen immer älter. Schon 2020 wird etwa jeder vierte Einwohner über 65 Jahre alt sein – bei ständig steigender Lebenserwartung. Zusätzlich wird die Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg durch die gegenwärtige Abwanderung junger Menschen, insbesondere junger Frauen, beeinflusst.

Alle Bereiche des gesellschaftlichen Lebens sind von diesen Entwicklungen betroffen. Auch die räumliche Organisation der Daseinsvorsorge erfolgt deshalb im LEP B-B über ein entsprechend verändertes Zentrale-Orte-System. Auf der Basis von Tragfähigkeits- und Erreichbarkeitsannahmen werden Mittelbereiche abgegrenzt, innerhalb derer die leistungsfähigsten - die starken - Gemeinden als Zentrale Orte festgelegt werden. Diese sollen als multifunktionale Schwerpunkte wie Anker im Raum wirken und Kulminationspunkt für die verschiedenen Daseinsfunktionen in ihrem jeweiligen Mittelbereich sein. Die Infrastrukturentwicklung orientiert auf diese räumlichen Schwerpunkte. Die Leistungsfähigkeit dieser Zentralen Orte ist auch von deren Einbindung ins großräumige und regionale Verkehrsnetz abhängig.

Zur Organisation von Daseinsvorsorge gehört eine funktionierende gemeindeübergreifende Abstimmung. Zentraler Ort und die jeweiligen Versorgungsbereichsgemeinden bilden eine „mittelzentrale Verantwortungsgemeinschaft“. Die konkrete räumliche Organisation der Daseinsvorsorge erhält so auf diesem Weg eine kommunale Mitgestaltungskomponente.



Die wesentlichen Elemente der Grundversorgung sind Teil der kommunalen Aufgaben und werden durch die Großgemeinden bzw. in den Ämtern eigenständig organisiert. Eine raumordnerische Schwerpunktsetzung ist entbehrlich.

### **Freiraum schützen und Ressourcen bewahren**

Nach wie vor werden zusätzliche, bisher unbebaute Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden, Gewerbeansiedlungen und den Ausbau der Infrastruktur beansprucht. Dieser Flächenverbrauch als Folge von Wachstum und Entwicklung führt gleichzeitig zu einem anhaltenden Verlust von Freiflächen mit ihren Funktionen für den Naturhaushalt, die Erholung sowie ihren wirtschaftlichen Nutzfunktionen für die Land- und Forstwirtschaft, die Produktion regenerativer Energien sowie die Sicherung standortgebundener Bodenschätze. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung soll daher die Überbauung, Versiegelung und Zerschneidung des Freiraumes sowie die Inanspruchnahme insbesondere der nicht erneuerbaren natürlichen Ressourcen so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb soll in der Bauleitplanung dem Prinzip des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung gefolgt werden.

Im LEP B-B werden hochwertige Freiräume mit besonders bedeutsamen Funktionen zu einem Freiraumverbund zusammengefasst. Die großräumig übergreifende Struktur des Freiraumverbundes bildet das Grundgerüst für den Ressourcenschutz im gemeinsamen Planungsraum und soll daher besonders vor raumbedeutsamen Inanspruchnahmen geschützt werden.

Die Darstellung des Risikobereichs Hochwasser dient im Sinne des Vorsorgeprinzips der Kennzeichnung der Flächen, die im Rahmen der Fachplanung durch Deichbau zu schützen oder als Retentionsbereiche zu sichern sind oder die bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen überflutet werden können.

### **Kulturlandschaften als Handlungsräume begreifen**

Der Kulturlandschaftsansatz im LEP B-B ist darauf gerichtet, räumliche Entwicklung als integrative Aufgabe unterschiedlicher regionaler Akteure zu vermitteln. Er orientiert darauf, die bestehende raumstrukturelle Vielfalt in ihrer räumlichen Einheit zu erkennen. Nicht in der Betonung des Nebeneinanders von städtisch oder ländlich, von touristisch oder energiewirtschaftlich, von industriell oder landwirtschaftlich geprägten Strukturen, sondern in deren Verknüpfung werden Entwicklungs- und Gestaltungschancen gesehen.

Kulturlandschaften sind ganz in diesem Sinn miteinander verwobene, auf Verflechtungen, auf gemeinsame Geschichte, auf Traditionen, auf typische Produkte, auf Besonderheiten, auf Alleinstellungsmerkmale und auf innovative Entwicklungsansätze beruhende Handlungsräume für eine kooperative und qualitativ ausgerichtete Regionalentwicklung. Anknüpfend an die jeweiligen imagebildenden und identitätsstiftenden Qualitäten und Eigenarten sollen Netzwerke, Steuerungsansätze oder regional wirksame Projekte auf regionaler Ebene entwickelt werden, die nach Innen regionale Handlungsfähigkeit und Selbstorganisation

gewährleisten und nach Außen eine Marketingwirkung und die Artikulation regionaler Interessen ermöglichen.

Die in der Abbildung dargestellten Anregungen für kulturlandschaftliche Handlungsräume beruhen auf der Analyse historischer Regionsbildungsprozesse, von Landschafts-, Siedlungs- und Flächennutzungsstrukturen, der natürlichen und baulichen Ausstattung von Kulturlandschaften sowie Steuerungsansätzen, Netzwerken, Projekten und Förderinstrumenten mit Kulturlandschaftsbezug, wie beispielsweise Großschutzgebiete, Regionalparks, LEADERplus-Regionen, Tourismusregionen, Kulturlandschaften des UNESCO-Welterbes, Städtenetze sowie Stadt-Land-Kooperationen.



### Ländliche Räume integriert entwickeln

Große Teile der Kulturlandschaften im Gesamttraum werden in der Flächennutzung maßgeblich durch die Land- und Forstwirtschaft sowie zunehmend auch durch die Energiewirtschaft geprägt. Die ländlichen Räume sind Innovations-, Wirtschafts- und Arbeitsraum für die dort lebende Bevölkerung und erfüllen vielfältige Funktionen als Wohn-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum.

Sie erbringen somit wichtige Leistungen für den Gesamttraum und sollen entsprechend ihrer Bedeutung für die Hauptstadtregion nachhaltig und integriert entwickelt werden.

Wichtige Ziele sind dabei, eine wettbewerbsfähige, multifunktionale und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft zu ermöglichen und zukunftsfähige Arbeitsplätze auch durch eine Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen zu sichern und zu schaffen. Des Weiteren kommt der Sicherung und einer nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen und Potenziale an nachwachsenden Rohstoffen eine große Bedeutung zu. Die ökologischen Potenziale und landschaftlichen Qualitäten sowie das ländliche kulturelle Erbe sollen als „weiche“ Standortfaktoren erhalten und nachhaltig entwickelt werden. Bedeutend für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Räume ist die Stabilisierung ihrer Verflechtung mit der Metropole Berlin und den Zentralen Orten in Brandenburg.

Eine nachhaltige und integrierte Entwicklung trägt dazu bei, den Menschen und insbesondere jungen Familien Perspektiven zu bieten, um sie auch künftig in den ländlichen Räumen zu halten.

### III. Textliche Festlegungen

#### 1. Hauptstadtregion

*Der Gesamtraum der Länder Berlin und Brandenburg bildet eine im europäischen und im globalen Maßstab aktive Metropolregion mit dem Alleinstellungsmerkmal der Bundeshauptstadt in ihrem Zentrum. Dem entsprechend wird sie als Hauptstadtregion bezeichnet. Berlin und Brandenburg bilden gemeinsam eine vielfältige und kontrastreiche, durch die Metropole geprägte Hauptstadtregion mit mehr als sechs Millionen Einwohnern, deren nationale und internationale Wettbewerbsfähigkeit als gemeinsamer Lebens-, Wirtschafts- und Arbeitsraum im Sinne einer großräumigen Verantwortungsgemeinschaft weiterentwickelt werden soll. Die metropolitanen Funktionen sollen vorrangig in der Metropole selber, aber ergänzend auch in anderen Teilräumen der Region gesichert und weiterentwickelt werden. Die Funktionen der ländlichen Räume als Teil der Kulturlandschaften des Gesamttraums sollen nachhaltig und integriert entwickelt werden. Es ist eine aktive, grenzüberschreitende Raumentwicklung zur Einbindung in den europäischen Kontext erforderlich, um die Metropolregion besser im internationalen Wettbewerb zu positionieren und Wirtschaftsimpulse zu generieren. Gleichzeitig gilt es, die inneren Voraussetzungen in der Gesamtregion für die Ansiedlung metropolitaner Funktionen weiterzuentwickeln.*

##### 1.1 (G)

- (1) Die Teilräume der Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg mit der Bundeshauptstadt im Zentrum sollen so aufeinander bezogen entwickelt werden, dass sie eine großräumige Verantwortungsgemeinschaft bilden und sich die jeweiligen teilräumlichen Stärken gegenseitig stärken.
- (2) Die Bundeshauptstadt Berlin soll als Teil des Gesamttraumes nachhaltig und integriert entwickelt werden.
- (3) Hauptstadt- und andere metropolitane Funktionen sollen vorrangig in der Metropole, ergänzend auch in anderen Teilräumen der Hauptstadtregion, gesichert, entwickelt und für die Entwicklung des Gesamttraumes genutzt werden.
- (4) Die ländlichen Räume der Hauptstadtregion sollen als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden. Ihre vielfältigen Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum für den Gesamttraum sollen gestärkt und integriert entwickelt werden.

##### 1.2 (G)

Die Kommunikations- und Verkehrsnetze und die infrastrukturellen Verbindungen und Knotenpunkte in der Hauptstadtregion sollen so entwickelt werden, dass die Verbindungen zwischen den europäischen und nationalen Metropolregionen und Städten sowie die Einbindung in die großräumigen, europäischen Raumentwicklungskorridore gestärkt werden. Priorität soll hier die Einbindung in Nord-Süd und in Ost-West-Richtung haben.

## 2. Zentrale-Orte-System

*Das Zentrale-Orte-System ist ein normiertes, flächendeckendes und hierarchisches System von Orten, die komplexe Funktionen für ihr Umland erfüllen. Die Zentralen Orte sind Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Gesamttraum Berlin-Brandenburg. Sie übernehmen entsprechend ihrer Funktion und Einstufung im zentralörtlichen System Aufgaben für die Gemeinden ihres jeweiligen übergemeindlichen Verflechtungsbereichs. Dabei gilt, dass Zentrale Orte der jeweils höheren Hierarchiestufe auch die Funktionen der nachrangigen Hierarchiestufe(n) mit erfüllen, d.h. die Metropole hat zugleich die Funktionen eines Oberzentrums, Metropole und Oberzentren haben zugleich die Funktionen von Mittelzentren. Das Zentrale-Orte-System im Gesamttraum Berlin-Brandenburg besteht aus den Elementen Metropole, Oberzentrum, Mittelzentrum und Mittelzentrum in Funktionsteilung. Auf die Festlegung von Zentren der Nahbereichsebene wird verzichtet, da im Zuge der Gemeindegebietsreform leistungsfähige Gemeinden und Ämter entstanden sind, in denen die Grundversorgung der Bevölkerung abgesichert wird. Eine räumliche Schwerpunktsetzung durch die Raumordnung in Form der Ausweisung von Nahbereichszentren ist damit nicht mehr erforderlich. Der LEP B-B regelt das Zentrale-Orte-System abschließend und ersetzt die Festlegungen von Zentralen Orten in den Regionalplänen.*

### 2.1 (Z)

In der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg werden als Zentrale Orte die Metropole, Oberzentren und Mittelzentren, einschließlich der Mittelzentren in Funktionsteilung, abschließend festgelegt.

### 2.2 (G)

Mit dem System Zentraler Orte soll ein tragfähiges Netz technischer und sozialer Infrastruktureinrichtungen gesichert und entwickelt werden. Ein ggf. erforderlicher Ausbau der sozialen Infrastruktur soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Sofern ein Rückbau von Infrastrukturen erforderlich wird, soll dieser bedarfsorientiert und insbesondere zunächst außerhalb der Zentralen Orte erfolgen. Falls ein darüber hinausgehender Rückbau erforderlich wird, sollen Zentrale Orte einbezogen werden, wenn die Versorgungsabdeckung durch einen benachbarten Zentralen Ort sichergestellt wird.

### 2.3 (G)

Zentralörtliche Funktionen sollen im Funktionsschwerpunkt der Mittelzentren räumlich konzentriert werden. In der Metropole Berlin und den Oberzentren sind die polyzentralen Strukturen in ihrer Funktion zu erhalten und weiter zu stärken.

### 2.4 (G)

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs soll innerhalb der amtsfreien Gemeinden und innerhalb der Ämter für die amtsangehörigen Gemeinden abgesichert werden.

### 2.5 (Z)

Metropole ist die Bundeshauptstadt Berlin.

## 2.6 (G)

In der Metropole sollen über die oberzentralen Funktionen hinaus die Infrastruktur und die Standorte von metropolitenen Funktionen wie Entscheidungs- und Kontrollfunktionen, Innovations- und Wettbewerbsfunktionen, Zugänglichkeit und Symbolfunktionen gesichert und entwickelt werden. Die Metropole Berlin hat zentralörtliche Bedeutung im europäischen Maßstab und ist als Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur-, Bildungs-, Sport-, Handels-, Messe- und politisches Zentrum zu stärken.

## 2.7 (Z)

Oberzentren sind Brandenburg an der Havel, Cottbus, Frankfurt (Oder) und Potsdam.

## 2.8 (G)

Auf die Oberzentren sollen die hochwertigen Raumfunktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung konzentriert werden. Dies sind insbesondere:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Kultur- und Freizeitfunktionen,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Wissenschafts-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
- großräumige Verkehrsknotenfunktionen.

Dazu sollen die in den Oberzentren vorhandenen vielfältigen Angebote an Gütern und Leistungen des spezialisierten höheren Bedarfs dem Nachfragepotenzial entsprechend gesichert, im Einzelfall qualifiziert werden.

## 2.9 (Z)

Mittelzentren sind Bad Freienwalde (Oder), Beeskow, Belzig, Bernau bei Berlin, Eberswalde, Eisenhüttenstadt, Erkner, Falkensee, Finsterwalde, Forst (Lausitz), Fürstenwalde/Spree, Guben, Hennigsdorf, Herzberg (Elster), Jüterbog, Königs Wusterhausen, Kyritz, Lübben (Spreewald), Lübbenau/Spreewald, Luckenwalde, Ludwigfelde, Nauen, Neuenhagen bei Berlin, Neuruppin, Oranienburg, Prenzlau, Rathenow, Schwedt/Oder, Seelow, Spremberg, Strausberg, Teltow, Templin und Zossen.

Mittelzentren in Funktionsteilung sind Elsterwerda-Bad Liebenwerda, Lauchhammer-Schwarzheide, Perleberg-Wittenberge, Pritzwalk-Wittstock, Schönefeld-Wildau, Senftenberg-Großräschen, Werder (Havel)-Beelitz und Zehdenick-Gransee.

### 2.10 (G)

In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören insbesondere:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Kultur- und Freizeitfunktionen,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
- überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Dazu sollen die in den Mittelzentren vorhandenen Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs dem Nachfragepotenzial entsprechend gesichert, teilweise auch qualifiziert werden.

### 2.11 (G)

Die jeweils als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden sollen gemeinsam die Versorgungsfunktion für den gemeinsamen Mittelbereich übernehmen und dazu eine enge Abstimmung über die jeweilige mittelzentrale Funktionswahrnehmung durchführen. Verbindliche Kooperationsformen sollen dafür die Basis bilden.

### 2.12 (G)

Die Mittelzentren sollen gemeinsam mit den Gemeinden ihres Mittelbereiches Entwicklungskonzepte für den Mittelbereich entwickeln. Auf dieser Basis soll eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Zentralen Ort und den Gemeinden seines Verflechtungsbereiches angestrebt werden.

### 3. Kulturlandschaft

*Neben den Funktionsfestlegungen des Zentrale-Orte-Systems und den normativen Festlegungen zur Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung sollen durch eine aktive Kulturlandschaftsentwicklung die differenzierten Qualitäten in allen Teilräumen herausgearbeitet und ihre Potenziale entwickelt werden. Kulturlandschaften sind als Ergebnis der jahrtausendelangen menschlichen Prägung ursprünglicher Naturlandschaften entstanden. Bezogen auf den heutigen physischen Raum ist demnach jede durch menschliches Handeln veränderte Landschaft unabhängig von qualitativen Aspekten und normativen Bewertungen eine Kulturlandschaft. Die Kulturlandschaft umfasst die land- und forstwirtschaftlich genutzten Produktionslandschaften ebenso wie vom Menschen nur wenig beeinflusste naturnahe Räume oder stark veränderte, überformte Gebiete wie Industriebrachen und Bergbaufolgelandschaften. Bestandteile der Kulturlandschaft sind auch die Metropole, die Städte, Dörfer und alle gebauten Strukturen. Die seit Jahrhunderten vom Menschen gestaltete Kulturlandschaft befindet sich auch weiterhin im Wandel und weist vielfältige Prägungen und Erscheinungsformen auf, so dass im gemeinsamen Planungsraum ein vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Kulturlandschaften entstanden ist. Die Kulturlandschaftsentwicklung soll über kooperative Raumentwicklungskonzepte befördert werden und dazu beitragen, den Kulturlandschaftswandel nachhaltig zu gestalten sowie regionale Strukturprobleme zu mindern.*

#### 3.1 (G)

Die Kulturlandschaften der Hauptstadtregion sollen als Träger der regionalen Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt bewahrt und durch Kooperation zwischen Städten und Dörfern entwickelt werden. Anknüpfend an die regionalen Eigenarten und individuellen Stärken sollen Kulturlandschaften zu Handlungsräumen einer zukunftsfähigen Regionalentwicklung werden.

#### 3.2 (G)

Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und Leitbilder zu ihrer Weiterentwicklung formuliert werden. Durch eine regionale Vernetzung kulturlandschaftsrelevanter Steuerungsansätze und unter Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements sollen Strategien und Entwicklungskonzepte für die kulturlandschaftlichen Handlungsräume erarbeitet und umgesetzt werden.

Ein spezifischer raumordnerischer Handlungsbedarf besteht besonders in

- historisch bedeutsamen Kulturlandschaften,
- von starkem Nutzungswandel betroffenen suburbanen und ländlichen Räumen,
- Gebieten, die aufgrund der Aufgabe militärischer, bergbaulicher oder sonstiger Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen sowie
- grenzübergreifenden Kulturlandschaften.

Im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam soll die länderübergreifende kooperative Entwicklung der Regionalparks fortgeführt werden.



#### 4. Steuerung der Siedlungsentwicklung

*Die Steuerung der Siedlungsentwicklung, des großflächigen Einzelhandels und der Vorsorge für gewerblich-industrielle Vorhaben ist eine Aufgabe der Raumordnung, mit der ein Ausgleich zwischen den regional und großräumig wirksamen Erfordernissen zur Sicherung der Daseinsvorsorge einerseits und den Interessen der Kommunen an einer möglichst günstigen Entwicklung des eigenen Gemeindegebiets andererseits geschaffen werden soll. Dabei ist dem grundgesetzlich geschützten Anspruch auf die Gestaltung der Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft ebenso Rechnung zu tragen, wie den überörtlich und überfachlich abgeleiteten raumordnerischen Gestaltungszielen, welche ein auskömmliches Funktionieren des gesamten Gemeinwesens absichern sollen.*

##### 4.1 (G)

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale im Innenbereich vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

##### 4.2 (Z)

Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen; die Festlegung gilt nicht innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung gemäß Z 4.5 Absatz 1 Nr. 2. Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

##### 4.3 (Z)

Die Verfestigung oder Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

##### 4.4 (G)

- (1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht und in Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden für Siedlungszwecke entwickelt werden.
- (2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Insbesondere sollen großflächige Fotovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen errichtet werden.

- (3) Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen mit hochwertigen Freiraumpotenzialen sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

#### 4.5 (Z)

- (1) Die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen), ist möglich
1. in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung,
  2. im in der Festlegungskarte 1 festgelegten Gestaltungsraum Siedlung oder
  3. in Nicht-Zentralen Orten im Rahmen des Eigenbedarfs,
  4. innerhalb von Gemeinden mit einem festgelegten Gestaltungsraum Siedlung in Siedlungsbereichen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nur im Rahmen des Eigenbedarfs dieser Siedlungsbereiche.
- (2) Der Eigenbedarf nach Absatz 1 Nr. 3 und 4 wird als Entwicklungsoption von 0,5 ha pro 1000 Einwohner (Stand .... 2008) für einen Zeitraum von 10 Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.
- (3) Die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist. Außerhalb Zentraler Orte und außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung erfolgen entsprechende Umwandlungen unter Anrechnung auf den Eigenbedarf gemäß Absatz 2.
- (4) Über den in Absatz 2 genannten Rahmen hinaus kann die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen im Einzelfall zugelassen werden, wenn die besondere Siedlungsstruktur der Gemeinde dies insbesondere wegen fehlender Möglichkeiten ausreichender Innenentwicklung erfordert oder wenn die weitere Außenentwicklung durch einen nachgewiesenen Bedarf wegen spezifischer Funktionen der Gemeinden, insbesondere als Kurort oder Truppenstandort, gerechtfertigt ist.
- (5) Die Zusammenführung der einzelnen amtsangehörigen Gemeinden zugebilligten Entwicklungsoptionen im Sinne von Absatz 2 in einer als Siedlungsschwerpunkt des Amtes festgelegten Gemeinde ist zulässig, wenn zwischen den amtsangehörigen Gemeinden dazu Einvernehmen besteht.

#### 4.6 (G)

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sollen die in der Festlegungskarte 1 durch Symbole gekennzeichneten Standorte vorgehalten und von einer kleinteiligen gewerblichen Nutzung freigehalten werden.

## 4.7 (Z)

- (1) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO sind vorbehaltlich Absatz 6 nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot).
- (2) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktion benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot).
- (3) Neue oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen dem zentralörtlichen Versorgungsbereich und der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot).
- (4) Hersteller-Direktverkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> sind nur in der Metropole Berlin und in Oberzentren zulässig.
- (5) Vorhandene oder genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen, die im Widerspruch zu den Absätzen 1 bis 4 stehen, können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente (Tabelle 4 Ziffer 1) nicht erhöht wird. Durch die Veränderung darf keine Umwandlung zu einem Hersteller-Direktverkaufszentrum im Sinne von Absatz 4 erfolgen.
- (6) Die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist abweichend von Absatz 1 außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem Städtischen Kernbereich im Sinne von 4.8 Absatz 2 oder in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Vorhaben außerhalb Zentraler Orte dienen ganz überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche oder die Summe der Verkaufsflächen, soweit sie im räumlichen Verbund mit anderen Einzelhandelseinrichtungen stehen, 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 4 Ziffer 1.1 angeboten werden.

## 4.8 (G)

- (1) Innerhalb Zentraler Orte sollen großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 4 Ziffer 1 nur auf Standorten in Städtischen Kernbereichen entwickelt werden (Integrationsgebot).
- (2) Städtische Kernbereiche sind gewachsene zentrale Lagen im Siedlungsbereich Zentraler Orte, die in enger räumlicher Nachbarschaft wesentliche zentrenbildende Funktionen (zum Beispiel Einzelhandel, Verwaltung, Kultur, Dienstleistung) konzentrieren, sowie im Einzelfall die Versorgungszentren großer Wohngebiete, wenn diese eine über die Nahversorgung hinausgehende Funktion haben. Städtische Kernbereiche sind regelmäßig die Innenstädte oder Ortskerne sowie in der Metropole Berlin und den Oberzentren auch weitere städtische Kerne, die durch eine gute Verkehrsanbindung, insbesondere im ÖPNV, sowie die Lokalisierung weiterer privater und öffentlicher Dienstleistungen gekennzeichnet sind.
- (3) In den Zentralen Orten, für die ein Gestaltungsraum Siedlung festgelegt ist, sind die Städtischen Kernbereiche in der Festlegungskarte 2 als Symbole dargestellt.
- (4) Vorhandene oder genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Städtischer Kernbereiche im Sinne der Absätze 1 bis 3 können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente (Tabelle 4) nicht erhöht wird und keine Umwandlung zu einem Hersteller-Direktverkaufszentrum im Sinne von 4.7 Absatz 4 erfolgt.
- (5) Die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen kann in den Zentralen Orten auch außerhalb der Städtischen Kernbereiche zugelassen werden, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Vorhaben außerhalb Städtischer Kernbereiche dienen ganz überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche, bzw. die Summe der Verkaufsflächen, soweit sie im räumlichen Verbund mit anderen Einzelhandelseinrichtungen stehen, in der Metropole und in den Oberzentren 5.000 m<sup>2</sup> bzw. in den Mittelzentren 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 4 Ziffer 1.1 angeboten werden.

## 4.9 (G)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment (Tabelle 4 Ziffer 2) sind in Zentralen Orten auch außerhalb der Städtischen Kernbereiche zulässig, sofern die vorhabensbezogene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente 10% nicht überschreitet.

## 5. Steuerung der Freiraumentwicklung

*Im Rahmen der integrierten Freiraumentwicklung werden raumordnerische Grundsätze und Ziele zum Schutz der Freiraumfunktionen gegenüber raumbedeutsamer Inanspruchnahme und Zerschneidung festgelegt. Die integrierte Freiraumentwicklung baut konsequent auf den drei Säulen der Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch, sozial) auf. Im gemeinsamen Planungsraum wird eine querschnittsorientierte, integrative Freiraumentwicklung angestrebt, die ein verträgliches Miteinander der unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen gewährleistet. Eine Aufteilung des Freiraumes in unterschiedliche Nutz- und Schutzfunktionen wird diesem Anspruch nicht gerecht. Besonders hochwertige Freiraumfunktionen werden in einen großräumig übergreifenden Freiraumverbund eingebunden und geschützt. Eine monofunktionale Freiraumsteuerung zur Koordination der unterschiedlichen Schutz- und Nutzungsansprüche untereinander erfolgt lediglich für die raumordnerische Vorsorge und Schadensminimierung in überschwemmungsgefährdeten Gebieten.*

### 5.1 (G)

- (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu.
- (2) Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden.

### 5.2 (Z)

Der in der Festlegungskarte 1 festgelegte Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind im Freiraumverbund regelmäßig ausgeschlossen. In Ausnahmefällen kann der Freiraumverbund in Anspruch genommen werden, wenn

- ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Freiraumverbundes erreicht werden kann,
- eine Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten außerhalb des in der Festlegungskarte 1 festgelegten Gestaltungsraums Siedlung und im Rahmen der Eigenentwicklung (gemäß Z 4.5 Absatz 2) nachweislich nicht auf Flächen außerhalb des Freiraumverbundes möglich ist,
- eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur nicht umgesetzt werden kann, ohne den Freiraumverbund in Anspruch zu nehmen. Dabei muss nachgewiesen werden, dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme von Flächen des Verbundes nicht realisierbar wäre und dass die Inanspruchnahme minimiert wird.

**5.3 (G)**

In dem in der Festlegungskarte 1 dargestellten Risikobereich Hochwasser ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen.

## 6. Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung sowie Energiegewinnung

*Mit der Formulierung von Erreichbarkeitserfordernissen für die Metropole Berlin und die Brandenburger Ober- und Mittelzentren sollen deren Funktionswahrnehmung und die Qualität der Zentralen Orte als Ankerstädte im Raum und die Mobilität der Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge gesichert werden. Die Sicherstellung der Funktionswahrnehmung der Zentralen Orte erfordert eine Prioritätensetzung in Bezug auf die Sicherung bzw. den Aus- und ggf. Neubau von Infrastrukturnetzen und -anlagen und den Betrieb. Aufgrund der Veränderungen in der Verkehrsnachfrage auf einigen Relationen wird es darauf ankommen, innerhalb der vorhandenen Verkehrsnetze und -angebote Basisstrukturen (Netze, Standorte) für die Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung zu sichern. Hierzu werden raumordnerische Festlegungen zu Straßen- und Schienenverkehrsverbindungen getroffen.*

### 6.1 (Z)

Über die in der Festlegungskarte 1 festgelegten transnationalen Verkehrskorridore ist die großräumige Vernetzung der Hauptstadtregion innerhalb Europas zu sichern und zu entwickeln.

### 6.2 (Z)

Großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den Zentralen Orten sind vorrangig zu sichern und nachfragegerecht zu entwickeln. Sie sind in der Festlegungskarte 1 dargestellt.

### 6.3 (G)

Die Erreichbarkeit der Metropole aus den Oberzentren oder eines Oberzentrums aus den Mittelzentren und benachbarten Oberzentren im Individualverkehr und mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von 90 Minuten sowie die Erreichbarkeit zwischen benachbarten Mittelzentren innerhalb von 60 Minuten sollen gesichert werden.

### 6.4 (G)

Bei der Weiterentwicklung des Straßenverkehrsnetzes soll neben einer verbesserten Erreichbarkeit eine Minderung der Umweltbelastungen, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrten erfolgen. Bei der Planung von Ortsumgehungen sollen besonders die Minimierung des Flächenverbrauchs, die Zerschneidungswirkungen sowie Potenziale und Belange anderer Verkehrsarten berücksichtigt werden.

### 6.5 (G)

Die übergeordneten Wasserstraßenverbindungen und Häfen sollen entwickelt werden.

## 6.6 (Z)

- (1) Linienflugverkehr und Pauschalflugreiseverkehr mit Flugzeugen sind in Berlin und Brandenburg nur auf dem Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg International (BBI) zulässig, ausgenommen Flugverkehr durch Flugzeuge mit einer zulässigen Höchstabflugmasse von bis zu 14.000 kg. Bis zur Inbetriebnahme der Kapazitätserweiterung am Standort Schönefeld (BBI) ist dieser Verkehr nur auf den Flughäfen des Berliner Flughafensystems zulässig.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, soweit die bestehende luftverkehrsrechtliche Genehmigung des Verkehrslandeplatzes Cottbus-Drewitz darüber hinausgehenden Verkehr zulässt.
- (3) Das Ziel der Raumordnung Z 1 des Landesentwicklungsplans Flughafenstandortentwicklung (Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung vom 30. Mai 2006, Berlin: GVBl. S. 509; Brandenburg: GVBl. II S. 154) bleibt unberührt.

## 6.7 (G)

Die Entwicklung von Logistikfunktionen, insbesondere deren Konzentration auf Güterverkehrszentren (GVZ) hat für die Hauptstadtregion herausragende Bedeutung. Die für die Entwicklung von GVZ erforderlichen Flächen sollen möglichst jeweils im räumlichen Zusammenhang vorsorglich freigehalten und eine funktionsgerechte Einbindung in das Verkehrsnetz gesichert werden. Für die Stärkung des Schienengüterverkehrs im Planungsraum soll insbesondere die Sicherung geeigneter Schieneninfrastruktur angestrebt werden.

## 6.8 (G)

- (1) Leitungs- und Verkehrsstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen. Eine Zerschneidung des Freiraums darf nur erfolgen, wenn eine Bündelung mit bestehenden Trassen nicht möglich ist.
- (2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur, Ver- und Entsorgung sowie Energieerzeugung im Außenbereich sollen entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden.
- (3) Bei Infrastrukturstandorten und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.

## 6.9 (G)

Die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger soll als wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert werden. Nutzungskonflikte sollen hierbei minimiert werden.



## IV. Begründungen

### Zu 1. Hauptstadtregion

#### Zu 1.1 (G)

Berlin als Metropole und Bundeshauptstadt ist wirtschaftlicher Motor und Ort einer Vielfalt von bedeutenden Ereignissen und prägt die nationale und internationale Wahrnehmung der gesamten Hauptstadtregion. Es sollen räumliche Bedingungen geschaffen werden, um die Attraktivität für die Ansiedlung von nationalen und internationalen Entscheidungszentralen in Politik, Wirtschaft und Kultur zu erhalten und zu erhöhen. Diese Potenziale sollen für die Entwicklung des Gesamttraumes genutzt und die Voraussetzungen für die Ansiedlungen von weiteren nationalen und internationalen Organisationen, Verbänden und Unternehmen verbessert werden.

Ergänzende metropolitan wirksame Funktionen außerhalb der Metropole sollen als Teil der Metropolregion entwickelt und miteinander sowie mit der Metropole vernetzt werden. Hierfür kommen Zentrale Orte und andere funktionale Schwerpunkte im Gesamttraum in Betracht.

Die herausragende Aneignung, Produktion und wirtschaftliche Verwertung von Wissen ist ein wesentlicher Standortfaktor von Metropolregionen, der durch sektorenübergreifende Strategien und hochwertige räumliche Rahmenbedingungen in Berlin und in Brandenburg weiterentwickelt werden soll. Dazu gehören sowohl hochwertige und standörtlich aufeinander abgestimmte Angebote der breiten Bildung, von Forschung und Entwicklung als auch attraktive Wohn- und Dienstleistungsangebote für einen wissensintensiven und hochqualifizierten Arbeitsmarkt.

Für die Entwicklung der Wirtschafts-, Wissens- und Kulturfunktion müssen in der Metropole, den Zentralen Orten und anderen funktionalen Schwerpunkten sowie in den ländlich geprägten Teilräumen der Hauptstadtregion international wettbewerbsfähige infrastrukturelle und räumliche Rahmenbedingungen und ressortübergreifende Maßnahmen insbesondere zur Ausprägung innovativer und kreativer Milieus gestaltet werden.

Die Funktionen der ländlichen Räume als Teil der Kulturlandschaften des Gesamttraumes sollen profilbildend weiterentwickelt werden. Dabei gilt es, die vorhandene, produktive Land-, Forst- und Lebensmittelwirtschaft ebenso als Existenzgrundlage zu sichern wie die zahlreichen klein- und mittelständischen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Zugleich sollen die Potenziale des qualitativen Wandels der Agrarwirtschaft zu einer multifunktionalen Landwirtschaft ausgeschöpft werden.

Einige ländliche Räume entwickeln sich zu innovativen Modellregionen für regenerative Energien oder den Anbau und die Veredlung nachwachsender Rohstoffe, andere bieten aufgrund ihrer kulturlandschaftlichen Qualitäten gute Voraussetzungen für den Tourismus und die Gesundheitswirtschaft. Allen gemeinsam

ist ihre wachsende Bedeutung für die Bewahrung des ländlichen kulturellen Erbes, den Erhalt und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen sowie den globalen Klimaschutz.

Die vielfältigen, komplementären Funktionen der ländlichen Räume als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum leisten einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Hauptstadtregion und sollen entsprechend nachhaltig, integriert und in enger Partnerschaft von Stadt und Land entwickelt werden.

### **Zu 1.2 (G)**

Ausgehend von den Regelungen des Landesentwicklungsprogramms orientiert die Festlegung auf den Ausbau der Kommunikations- und Verkehrsnetze in der Hauptstadtregion mit dem Ziel, die Verbindungen zwischen den Metropolregionen als Wachstumsmotoren und den dynamischen Wachstumsmärkten zu verbessern, um die Hauptstadtregion besser im Zentrum Europas zu positionieren und wirtschaftliche Impulse zu generieren.

In großräumigen Raumentwicklungskorridoren konzentrieren oder entwickeln sich Verflechtungen und raumbezogene wirtschaftsräumliche und infrastrukturelle Wertschöpfungspotentiale, die zu einer transnationalen und grenzübergreifenden Vernetzung der Metropolregionen und zur Stärkung mehrerer größerer Zonen weltwirtschaftlicher Integration in der Europäischen Union führen. Das infrastrukturelle Rückgrat der europäischen Raumentwicklungskorridore sind die transnationalen Verkehrskorridore. Eine besondere Bedeutung haben hier die großräumigen europäischen Raumentwicklungskorridore in Ost – West – Richtung (von London / Paris über Berlin / Brandenburg bis nach Moskau) und Nord – Süd – Richtung (von Skandinavien über Berlin / Brandenburg in den Adriaraum), die es bei der eigenen Raumentwicklung auf Landesebene hinsichtlich der großräumigen Vernetzung vorrangig zu beachten gilt. Investitionen und Maßnahmen, die auf diese Vernetzung ausgerichtet sind, sollen deshalb prioritär umgesetzt werden.

Der Flughafen Berlin Brandenburg International (BBI) wird mit seiner Fertigstellung der wichtigste Verkehrsbezugspunkt dieses Entwicklungsraumes sein. Die Erreichbarkeiten sowohl in den Nord- und Ostseeraum als auch in Richtung Warschau, Südpolen sowie auch in den südosteuropäischen Raum sollen verbessert und miteinander verknüpft werden.

## Zu 2. Zentrale-Orte-System

### Zu 2.1 (Z)

Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg ist strukturell sehr heterogen geprägt. Berlin und der Berlin nahe Raum werden auch weiterhin von anhaltend dynamischen inter- und intraregionalen Wanderungsbewegungen und dem damit z.T. neu entstehenden Bedarf an der Schaffung adäquater Angebote für die technische und soziale Infrastruktur geprägt sein.

Demgegenüber führen insbesondere in den Berlin fernen Räumen

- der Bevölkerungsrückgang (gekoppelt mit einer zunehmenden Überalterung der Bevölkerung),
- die sich verschärfenden wirtschaftlichen Wettbewerbsbedingungen,
- der Nachholbedarf in der wirtschaftlichen Anpassung und der Infrastrukturausstattung gegenüber dem Niveau der westdeutschen Bundesländer
- und die geringere kommunale Finanzkraft

zu gesellschaftlichen Herausforderungen, die im Kontext mit einem umfassenden Wandel sozioökonomischer Rahmenbedingungen (Ausdifferenzierung der Gesellschaft, Globalisierung wirtschaftspolitischer Entscheidungen, globaler Informationsaustausch etc.) stehen. Dies erfordert einen Umbauprozess, der den Wachstumsbedingungen auf der einen Seite und den Schrumpfungsbedingungen auf der anderen Seite angemessen Rechnung trägt. Teil des Umbauprozesses ist eine veränderte Schwerpunktsetzung im Raum und Konzentration auf leistungsfähige Städte und Gemeinden, auch durch eine Fortentwicklung des Zentrale-Orte-Systems (ZOS) im gemeinsamen Planungsraum. Ziel der Fortentwicklung des ZOS ist es, eine dauerhaft tragfähige Daseinsvorsorge in allen Teilräumen der Hauptstadtregion und eine wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur zu erreichen. Das neue ZOS enthält daher drei Kategorien von Zentralen Orten: Metropole, Oberzentren und Mittelzentren (einschließlich der Mittelzentren in Funktionsteilung). Zentrale Orte der Nahbereichsstufe werden nicht mehr ausgewiesen bzw. finden nach In-Kraft-Treten des LEP B-B keine Anwendung mehr.

Als Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens sollen Zentrale Orte öffentliche und private Güter- und Dienstleistungsangebote, Versorgungseinrichtungen, technische, soziale, kulturelle, Verwaltungs-, Sport- und Bildungsinfrastruktur bündeln. Die Bündelung entsprechender Angebote auf Zentrale Orte vermeidet eine Zersiedelung der Landschaft, schafft wirtschaftliche Agglomerationsvorteile, lenkt Verkehrsströme, stellt die Erreichbarkeit der Einrichtungen für die Bevölkerung sicher und trägt damit dazu bei, Verkehrsaufkommen zu vermeiden. Die Bündelungsfunktion gewährleistet die Tragfähigkeit von Einrichtungen sowie einen effektiven Einsatz öffentlicher Mittel.

Zentrale Orte übernehmen multifunktionale Entwicklungs-, Bündelungs- und Verknüpfungsfunktionen. Eine wesentliche Aufgabe ist dabei die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung im Verflechtungsbereich mit infrastrukturellen Einrichtungen und Beschäftigungsmöglichkeiten. Zentrale Orte höherer Stufe erfüllen die Funktionen der Zentralen Orte niedriger Stufen mit (d. h. ein Ober-

zentrum erfüllt neben den oberzentralen Versorgungsfunktionen auch die Aufgaben eines Mittelzentrums für einen mittelzentralen Verflechtungsbereich). Die funktionale Ausstattung des Zentralen Ortes orientiert sich an der Tragfähigkeit des teilregionalen Verflechtungsbereiches, die über die Zahl der dort lebenden Einwohner bestimmt wird. Vor diesem Hintergrund verfügen nicht alle Zentralen Orte über ein identisches Funktionsprofil. Ein vorhandenes Funktionsprofil begründet im Umkehrschluss auch nicht die Festlegung als Zentraler Ort, wenn aus Gründen der Absicherung von Versorgungsstrukturen aus der Erreichbarkeit im Raum heraus kein Bedarf für eine solche Festlegung besteht.

### **Zu 2.2 (G)**

In einigen Gemeinden konnte die Entwicklung der technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen nicht mit der dynamischen Einwohnerentwicklung Schritt halten. Hier sollen Aktivitäten unternommen werden, bestehende Versorgungsengpässe zu überwinden. Aufgrund der demografischen Entwicklung werden in anderen Teilen des gemeinsamen Planungsraumes, die durch rückläufige Einwohnerzahlen geprägt sind, in den kommenden Jahren Versorgungsstrukturen ausgedünnt bzw. zurückgebaut. Die Infrastrukturentwicklung muss sowohl bei deren Ausbau als bei notwendigem Rückbau am Bedarf orientiert werden. Dabei kommt es darauf an, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als „Knotenpunkte“ des Versorgungsnetzes zu erhalten. Rückbaustrategien, mit Ausnahme des Rückbaus von Wohnungen im Rahmen des Stadtumbaus Ost, sollen zunächst in Gemeinden ohne zentralörtliche Aufgaben Anwendung finden.

### **Zu 2.3 (G)**

In Funktionsschwerpunkten einer Gemeinde bestehen bereits Einrichtungen, die Versorgungsfunktionen für die übrigen Teile der Gemeinde wahrnehmen. Sie sind meist günstig mit dem ÖPNV erreichbar und verfügen in ihrer siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Bedeutung über die größten Potenziale aller Ortsteile der Gemeinde. Die Funktionsschwerpunkte sind darüber hinaus auch aus dem gesamten zentralörtlichen Versorgungsbereich günstig erreichbar. Die Metropole und die Oberzentren verfügen über mehrere, die Mittelzentren i.d.R. über einen Funktionsschwerpunkt.

### **Zu 2.4 (G)**

Die amtsfreien Gemeinden und die Ämter sichern die Grundversorgung in der Fläche. Sie sind in der Regel Verwaltungssitz und halten öffentliche Dienstleistungen, soziale Infrastrukturangebote und Bildungseinrichtungen für den Grundbedarf vor. Innerhalb der amtsfreien Gemeinden und innerhalb der Ämter ist die räumliche Bündelung von Funktionen der Grundversorgung auf ausgewählte Standortbereiche anzustreben.

### Zu 2.5 (Z)

Berlin ist Motor der Entwicklung für den gemeinsamen Planungsraum. In der Metropole konzentrieren sich wichtige Funktionen der Verwaltung des Bundes und der Länder, Unternehmensverwaltungen, nationale und internationale Institutionen und Verbände, Angebote im Kultur- und Mediensektor, im Finanzwesen und im Wissenschafts- und Forschungssektor. Berlin ist wichtigster internationaler, nationaler und regionaler Verkehrsknoten in der Hauptstadtregion. Mit der zentralörtlichen Einordnung wird der Größe, der internationalen und nationalen Bedeutung Rechnung getragen.

### Zu 2.6 (G)

In der deutschen Raumwissenschaft hat sich die Zusammenfassung von metropolitanen Funktionen in vier Gruppen, die zur Kennzeichnung der metropolitanen Bedeutung von Städten und Regionen dienen, durchgesetzt:

**Entscheidungs- und Kontrollfunktion:** In Metropolregionen konzentrieren sich politische und ökonomische Machtzentren, in denen internationale Finanz- und Informationsströme initiiert und kontrolliert werden.

**Innovations- und Wettbewerbsfunktion:** In Metropolregionen werden Produkte, Wissen, Einstellungen, Werte, Kunstwerke und kreative Dienstleistungen im Wettbewerb nach innen und außen erzeugt und verbreitet. Kennzeichen hierfür sind eine hohe Dichte an Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, wissensintensiven Dienstleistern, kulturellen und sozialen Kommunikationsplattformen und das Vorhandensein kreativer Milieus.

**Zugänglichkeit:** Für die Bildung und den Austausch von Wissen, von Finanz-, Waren- und Informationsströmen, Werten und Milieus ist die internationale Erreichbarkeit und Zugänglichkeit zu Menschen, Wissen und Märkten von entscheidender Bedeutung. Eine hohe und international wirksame Qualität von insbesondere Verkehrs- und Kommunikationsknoten, Medienanbietern, internationalen Begegnungsstätten und Kontaktmöglichkeiten sind dafür erforderlich.

**Symbolfunktion:** In der Verknüpfung und gemeinsamen Ausstrahlung von Metropole und Region gewinnen immaterielle Faktoren zunehmend an Bedeutung. Faktoren wie Geschichte, Stadt- und Landschaftsgestalt, Image, Kultur und Ereignisse, aber auch Toleranz, Milieus, Offenheit, Identifikation und gesellschaftliches Zusammenleben prägen die äußere und innere Wahrnehmung einer Metropolregion.

Zwischen der Metropole und Bundeshauptstadt Berlin, dem umgebenden Land Brandenburg und weiteren Teilen Nordostdeutschlands bestehen ausgeprägte ökonomische, kulturelle und funktionale Verflechtungen, so dass die Metropole den bedeutendsten Bevölkerungs-, Wirtschafts-, Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt im gemeinsamen Planungsraum darstellt.

In Berlin als Sitz von Bundespräsident, Bundestag, Bundesrat und Bundesregierung, von nationalen und internationalen Organisationen und Verbänden sind die Standorte metropolitaner Funktionen zu sichern und die Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer metropolitaner Funktionen auszubauen und weiterzuentwickeln.

### Zu 2.7 (Z)

Bei den Oberzentren handelt es sich um die vier größten Städte im Land Brandenburg. Sie sind hinsichtlich ihres Stellenwertes unter den Kommunen, ihrer Funktionalität und ihrer Lage im Raum geeignet, die Funktionen von Oberzentren auszufüllen. Eine gemeinde- oder mittelbereichsbezogene Zuordnung zu Verflechtungsbereichen der Oberzentren (sog. Oberbereiche) ist aufgrund der vielfältigen Überlagerungen zwischen der Metropole Berlin und dem Oberzentrum Potsdam mit den oberzentralen Wirkungen von Brandenburg an der Havel, Cottbus und Frankfurt (Oder) innerhalb des gemeinsamen Planungsraumes Berlin-Brandenburg nicht sinnvoll.

### Zu 2.8 (G)

Oberzentren versorgen als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfs. Die Entwicklungsaufgaben der Oberzentren zielen auf die Sicherung bzw. Stärkung der Arbeitsplatzzentralität, auf die Bereitstellung von spezialisierten und höheren Verwaltungs- und Dienstleistungsangeboten, auf die Zusammenarbeit in Netzwerken und auf die Außendarstellung bzw. das Image eines Zentrums einschließlich seines Umlandes. Oberzentren werden durch besondere Wissenscluster, private und öffentliche Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen, einen spezialisierten Arbeitsmarkt mit teilweise weitreichenden Verflechtungen, verschiedene Gesundheits-, Kultur- und Freizeitangebote sowie Verkehrsinfrastrukturen mit großräumiger bzw. europäischer Anbindung charakterisiert.

Dazu können z.B. an die Hochschulreife anschließende Bildungsstätten, Forschungseinrichtungen, Einrichtungen des Innovationstransfers, wissenschaftliche bzw. Fachbibliotheken, Sitze überregionaler Behörden und Gerichte, überregional bedeutsame Sportstätten, überregional versorgende Krankenhäuser, Banken und Versicherungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten in Spezialgeschäften und Einkaufszentren, spezialisierte Dienstleistungsunternehmen, regelmäßige saisonale Veranstaltungen der Kultur und Unterhaltung sowie ein Fernbahnhof gehören.

Die Oberzentren sind neben der Metropole die wichtigsten Wirtschaftsstandorte im gemeinsamen Planungsraum. Sie sind in ihren Funktionen weiter zu qualifizieren. Dies kann beispielsweise durch einen weiteren Ausbau der Infrastruktur, offensive Standortvermarktung, Imagekampagnen, Schaffung spezialisierter kultureller, sozialer und Sportangebote erfolgen. Die Planungen und Maßnahmen der Träger der Fachplanungen sollen die Entwicklung der Oberzentren im Raum unterstützen.

## Zu 2.9 (Z)

Mittelzentren versorgen als teilregionale Versorgungs-, Bildungs- und z.T. auch Wirtschaftszentren die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch räumlich gebündelte öffentliche und private Angebote. Hierzu gehören Einrichtungen, die über die grundzentrale Versorgung im Nahbereich hinausgehen, die sich in den amtsfreien Gemeinden und Ämtern organisiert. Die Mittelbereiche umfassen jeweils den funktionstragenden Zentralen Ort und die Gemeinden des Verflechtungsbereiches.

Die Abgrenzung dieser Räume erfolgt auf der Basis raumstruktureller Zusammenhänge und schließt stets vollständige amtsfreie Gemeinden oder vollständige Ämter ein. In der Mehrzahl der Mittelbereiche konnte auf die mit dem LEP I Brandenburg im Jahr 1995 skizzierten Zuordnungen von Gemeinden zurückgegriffen werden, die an die nach der Gemeindegebietsreform entstandenen administrativen Strukturen (amtsfreie Gemeinden/ Ämter) angepasst wurden. Auf überlappende Zuordnungen von Gemeinden oder Ämtern wurde verzichtet.

Die Effektivität der Funktionsangebote Zentraler Orte ist abhängig von der Zahl potenziell nachfragender Bevölkerung (Tragfähigkeit). Die Schwelle dieser mittelzentralen Tragfähigkeit (Mindesttragfähigkeit) ist erreicht, wenn - einschließlich des Zentralen Ortes selbst - mindestens etwa 30.000 Einwohner versorgt werden. Diese Schwelle kann auch in dünn besiedelten Räumen grundsätzlich nicht unterschritten werden, da anderenfalls mittelzentrale Funktionsangebote auf längere Sicht nur noch mit nicht mehr vertretbarem Aufwand vorgehalten werden könnten.

Die festgelegten Mittelzentren sind auch in den äußeren Teilen des gemeinsamen Planungsraumes aus ihrem Verflechtungsbereich in der Regel in 30 Minuten, maximal aber in 45 Minuten über die Straße zu erreichen. Die Daseinsvorsorge soll in zumutbarer Entfernung im Raum gesichert werden, hierzu soll die vorhandene funktionstragende Ausstattungssubstanz genutzt werden, solange Tragfähigkeiten gegeben sind. Ein Neu- oder Ausbau entsprechender Einrichtungen an anderer Stelle ist zu vermeiden.

Mit der Festlegung der funktionsteiligen Mittelzentren sollen tragfähige Versorgungsstrukturen geschaffen und damit eine größere Stabilität in der Raumstruktur durch dieses engmaschigere Netz der funktionstragenden Gemeinden erreicht werden.

Tabelle 1: Mittelbereiche und zugehörige amtsfreie Gemeinden/ Ämter

Mittelbereich	Zugehörige amtsfreie Gemeinden/ Ämter
Berlin	Berlin
Potsdam	Potsdam Nuthetal Michendorf
Cottbus	Cottbus Neuhausen/Spree Drebkau Kolkwitz Amt Burg (Spreewald)
Brandenburg an der Havel	Brandenburg an der Havel Kloster Lehnin Amt Wusterwitz Amt Beetzsee
Frankfurt (Oder)	Frankfurt (Oder) Amt Brieskow-Finkenheerd Amt Schlaubetal Amt Odervorland Amt Lebus
Bad Freienwalde (Oder)	Bad Freienwalde (Oder) Wriezen Amt Falkenberg-Höhe Amt Barnim-Oderbruch
Beeskow	Beeskow Storkow (Mark) Rietz-Neuendorf Tauche Friedland Scharmützelsee
Belzig	Belzig Wiesenburg/Mark Treuenbrietzen Amt Ziesar Amt Brück Amt Niemege
Bernau bei Berlin	Bernau bei Berlin Werneuchen Ahrensfelde Panketal Wandlitz
Eberswalde	Eberswalde Schorfheide Amt Joachimsthal (Schorfheide) Amt Biesenthal-Barnim Amt Britz-Chorin Amt Oderberg
Eisenhüttenstadt	Eisenhüttenstadt Amt Neuzelle
Elsterwerda - Bad Liebenwerda	Elsterwerda Bad Liebenwerda Mühlberg/Elbe Röderland Amt Plessa Amt Schradenland



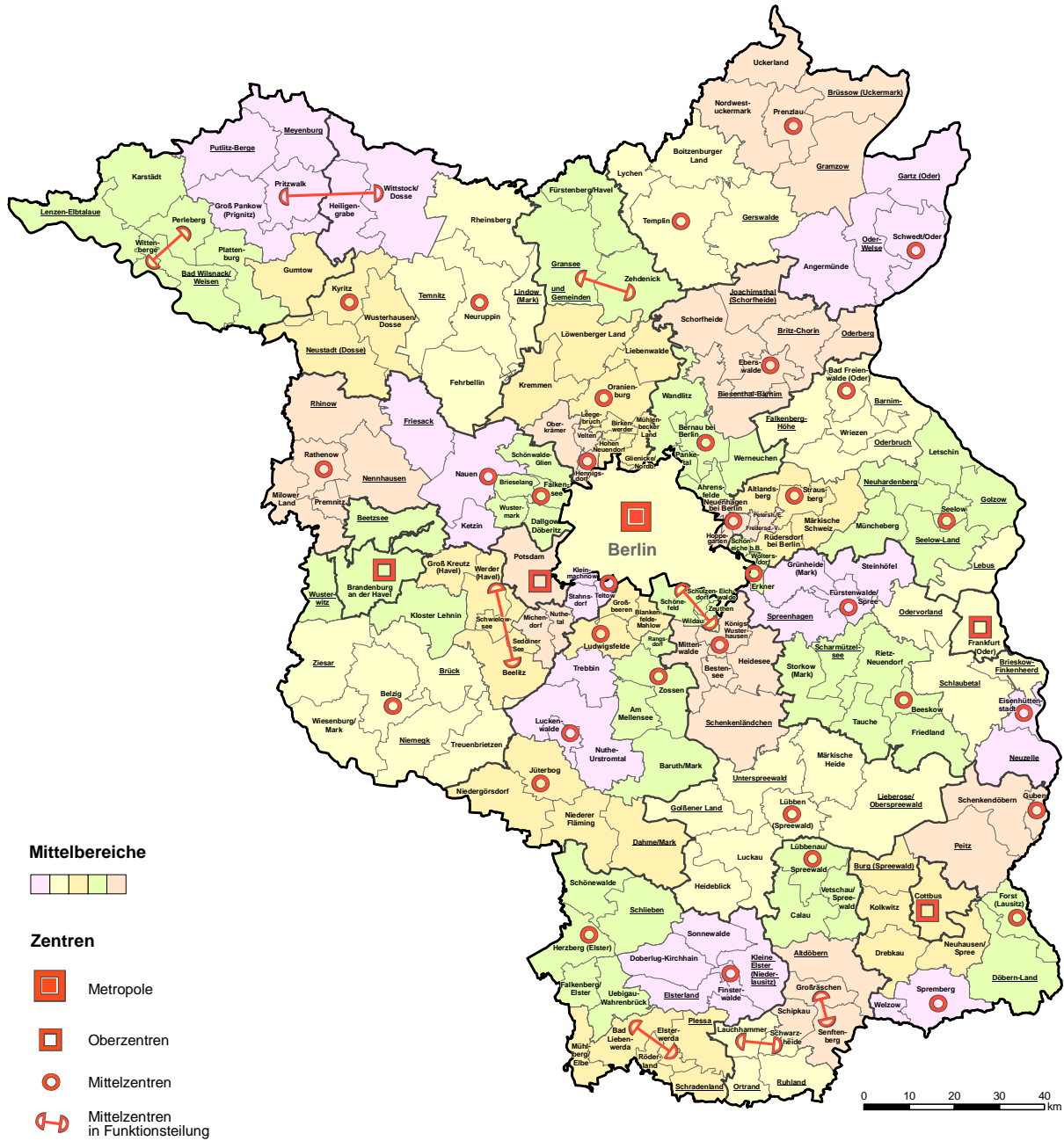
Mittelbereich	Zugehörige amtsfreie Gemeinden/ Ämter
Erkner	Erkner Woltersdorf Schöneiche bei Berlin
Falkensee	Falkensee Dallgow-Döberitz Wustermark Brieselang Schönwalde-Glien
Finsterwalde	Finsterwalde Sonnwalde Doberlug-Kirchhain Amt Elsterland Amt Kleine Elster (Niederlausitz)
Forst (Lausitz)	Forst (Lausitz) Amt Döbern-Land
Fürstenwalde/Spree	Fürstenwalde/Spree Grünheide (Mark) Steinhöfel Amt Spreenhagen
Guben	Guben Schenkendöbern Amt Peitz
Hennigsdorf	Hennigsdorf Oberkrämer Velten
Herzberg (Elster)	Herzberg (Elster) Schönwalde Falkenberg/Elster Uebigau-Wahrenbrück Amt Schlieben
Jüterbog	Jüterbog Niedergörsdorf Niederer Fläming Amt Dahme/Mark
Königs Wusterhausen	Königs Wusterhausen Heidensee Bestensee Mittenwalde Amt Schenkenländchen
Kyritz	Kyritz Gumtow Wusterhausen/Dosse Amt Neustadt (Dosse)
Lauchhammer - Schwarzheide	Lauchhammer Schwarzheide Amt Ruhland Amt Ortrand
Lübben (Spreewald)	Lübben (Spreewald) Luckau Heideblick Märkische Heide Amt GolBener Land Amt Unterspreewald Amt Lieberose/Oberspreewald

Mittelbereich	Zugehörige amtsfreie Gemeinden/ Ämter
Lübbenau/Spreewald	Lübbenau/Spreewald Vetschau/Spreewald Calau
Luckenwalde	Luckenwalde Trebbin Nuthe-Urstromtal
Ludwigsfelde	Ludwigsfelde Großbeeren Blankenfelde-Mahlow
Nauen	Nauen Ketzin Amt Friesack
Neuenhagen bei Berlin	Neuenhagen bei Berlin Hoppegarten Petershagen/Eggersdorf Fredersdorf-Vogelsdorf
Neuruppin	Neuruppin Rheinsberg Fehrbellin Amt Lindow (Mark) Amt Temnitz
Oranienburg	Oranienburg Mühlenbecker Land Glienicke/Nordbahn Hohen Neuendorf Birkenwerder Leegebruch Kremmen Löwenberger Land Liebenwalde
Perleberg - Wittenberge	Perleberg Wittenberge Karstädt Plattenburg Amt Lenzen-Elbtalaue Amt Bad Wilsnack/Weisen
Prenzlau	Prenzlau Uckerland Nordwestuckermark Amt Brüssow (Uckermark) Amt Gramzow
Pritzwalk - Wittstock/Dosse	Pritzwalk Groß Pankow (Prignitz) Amt Putlitz-Berge Amt Meyenburg Wittstock/Dosse Heiligengrabe
Rathenow	Rathenow Premnitz Milower Land Amt Rhinow Amt Nennhausen

Mittelbereich	Zugehörige amtsfreie Gemeinden/ Ämter
Schönefeld - Wildau	Schönefeld Wildau Eichwalde Schulzendorf Zeuthen
Senftenberg – Großbräschen	Senftenberg Großbräschen Schipkau Amt Altdöbern
Schwedt/Oder	Schwedt/Oder Angermünde Amt Oder-Welse Amt Gartz (Oder)
Seelow	Seelow Letschin Müncheberg Amt Neuhardenberg Amt Seelow-Land Amt Golzow
Spremberg	Spremberg Welzow
Strausberg	Strausberg Altlandsberg Rüdersdorf bei Berlin Amt Märkische Schweiz
Teltow	Teltow Stahnsdorf Kleinmachnow
Templin	Templin Lychen Boitzenburger Land Amt Gerswalde
Werder (Havel) - Beelitz	Werder (Havel) Groß Kreutz (Havel) Schwielowsee Seddiner See Beelitz
Zehdenick - Gransee	Zehdenick Fürstenberg/Havel Amt Gransee und Gemeinden
Zossen	Zossen Rangsdorf Baruth/Mark Am Mellensee

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Metropole, Ober- und Mittelzentren mit Mittelbereichen



Stand: 07 / 2007

### Zu 2.10 (G)

Neben den Oberzentren sind die Mittelzentren wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistungen, teilweise auch für Wissenschaft. Sie tragen ganz wesentlich zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Mittelzentren sind in ihrer Funktion zu erhalten und zu stärken. Dazu ist es notwendig, neben den so genannten „harten“ auch die „weichen“ Standortfaktoren zu sichern und auszubauen.

Mittelzentren bilden innerhalb der Mittelbereiche regionale Bevölkerungsschwerpunkte, halten Bildungs- und Ausbildungsstätten vor, bieten Arbeitsplätze, Kultur- und Freizeitangebote, überregionale Verkehrsknotenfunktion, zentrale Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens für den jeweiligen Mittelbereich.

Dazu können z.B. regionale Gerichte, ein Schulangebot, das bis zur Hochschulreife führt (Schulen der Sekundarstufe II), Schwimm-, Sport- oder Veranstaltungshallen, Einkaufsmöglichkeiten des gehobenen Bedarfs, Freizeiteinrichtungen, ÖPNV-Knotenpunkte/ Anbindungen an den Schienenverkehr, Regelkrankenhäuser oder Facharztzentren, differenzierte Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen gehören.

Die Planungen und Maßnahmen der Träger der Fachplanungen sollen die Entwicklung der Mittelzentren im Raum unterstützen. Das Zentrale-Orte-System bietet Ansatzpunkte für räumliche Schwerpunktsetzungen der Fachplanungen und ermöglicht Synergiepotenziale durch überfachliche Abstimmungen.

### Zu 2.11 (G)

Das Prinzip der zentralörtlichen Gliederung ist auf eine räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung, von Arbeitsplatzangeboten, von Dienstleistungsangeboten und von Versorgungsgelegenheiten im Zentralen Ort des Verflechtungsgebietes angelegt. In Einzelfällen kann es erforderlich sein, von diesem räumlichen Konzentrationsgebot dahingehend abzuweichen, dass die zentralörtlichen Funktionen von zwei Kommunen gemeinsam wahrgenommen werden.

Dies kann z.B. darin begründet sein, dass sich die verschiedenen Versorgungsfunktionen für den Mittelbereich aufgrund spezifischer historischer Entwicklungen auf zwei Kommunen verteilen (z.B. Arbeitsmarktschwerpunkt und Versorgungsschwerpunkt), dass sich unterschiedliche Schwerpunkte bei der Versorgung entwickelt haben (z.B. Bildungsschwerpunkt und Gesundheitsschwerpunkt) oder dass sich die Versorgung innerhalb der zumutbaren Erreichbarkeitszeiten aufgrund der großen räumliche Ausdehnung des Mittelbereiches durch nur eine Gemeinde nicht sicherstellen lässt. Die festgelegten Mittelzentren in Funktionsteilung verfügen somit über ein sich ergänzendes Angebot an funktionstragenden mittelzentralen Einrichtungen und versorgen gemeinsam, ggf. mit unterschiedlichen Funktionsprofilen, einen Mittelbereich. Die räumliche Nähe der funktionsteiligen Gemeinden ermöglicht trotz Funktionsteilung eine effektive mittelzentrale Versorgung der Bevölkerung im gemeinsamen Mittelbereich.

Die Wahrnehmung funktionsteiliger Aufgaben durch zwei Gemeinden erfordert eine enge Abstimmung zwischen den Gemeinden. Dazu sollen verbindliche Regelungen zwischen den Gemeinden getroffen werden. Es sollen ausgehend von den Funktionszuordnungen Festlegungen dahingehend getroffen werden, in welcher Form die Funktionen weiterentwickelt, wie die Finanzierung sichergestellt, welche gemeindeübergreifenden Gremien gebildet und wie die Zusammenarbeit mit den Gemeinden des Verflechtungsbereiches entwickelt werden soll.

Entsprechende Vereinbarungen können auch weitere Elemente der Kooperation umfassen, insbesondere hinsichtlich einer Abstimmung der Planung, die Konkurrenzen bei der Siedlungsflächen- und Infrastrukturentwicklung verhindern hilft.

Im Sinne einer flexiblen Handhabung landesplanerischer Instrumente ist eine Überprüfung der zentralörtlichen Einstufung dieser funktionsteilig agierenden Mittelzentren drei Jahre nach Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans geboten. Dabei ist zu prüfen, ob Vereinbarungen zwischen den kooperierenden Gemeinden die mittelzentrale Funktionen sichern und wie der Stand der Umsetzung der Kooperation ist. Sollte im Ergebnis dieser Prüfung die Funktionsteilung zwischen den Gemeinden nicht den raumordnerischen Anforderungen entsprechen und somit eine Änderung der zentralörtlichen Festlegung dieses Landesentwicklungsplans erforderlich werden, erfolgt dies im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans.

### **Zu 2.12 (G)**

Gezielte Maßnahmen zur Stadtentwicklung machen die Mittelzentren nicht nur für ihre Wohnbevölkerung attraktiver, sondern unterstützen auch die Bemühungen zur Ansiedlung von Unternehmen und damit zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung für den gesamten Verflechtungsbereich. Die enge Verflechtung zwischen funktionstragendem Zentralen Ort und den funktionsnachfragenden Gemeinden im Mittelbereich soll durch Kooperation aktiv gestaltet werden.

Die Konzentration der wesentlichen Stabilisierungs- oder Entwicklungsimpulse auf den Zentralen Ort liegt im Interesse der Entwicklung des gesamten Mittelbereiches. Durch die Zentralortsfunktionen tragenden Gemeinden und den anderen Gemeinden im Mittelbereich sollen gemeinsam Projekte zur Gestaltung der zentralitätsrelevanten Funktionen entwickelt und umgesetzt, also eine gemeinsame Verantwortungsübernahme für die Entwicklung des Mittelbereiches angestrebt werden („teilregionale Verantwortungsgemeinschaften“). Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen sich in diesen Prozess einbringen, die Moderation zwischen Zentralem Ort und Gemeinden des Verflechtungsbereiches übernehmen, Kooperationsprozesse organisieren, konzeptionell unterstützen und umsetzen helfen.

Handlungsfelder der Kooperation könnten z.B. in folgenden Bereichen liegen:

- abgestimmte Entwicklung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen anhand der zu erwartenden mittelfristigen Tragfähigkeit,
- Absprachen mit den mitnutzenden Gemeinden des Verflechtungsbereiches, ggf. auch zur gemeinsamen Finanzierung von Einrichtungen,
- Abstimmung zwischen Mittelzentrum und Gemeinden des Verflechtungsbereiches zur Entwicklung der Schulen im gesamten Mittelbereich,
- langfristige Sicherung der ärztlichen Versorgung für den Bedarf im Mittelbereich; Abstimmung zwischen Mittelzentrum und Gemeinden des Verflechtungsbereiches über Angebotsstandorte für medizinische Einrichtungen,
- Nutzung auch alternativer öffentlich orientierter Verkehrsangebote zur Anbindung der Gemeinden des Mittelbereiches an das Mittelzentrum,
- Konzentration von funktionstragenden Einrichtungen in Funktionsschwerpunkten,
- Vorhaltung von Flächen für Ansiedlungen oder Umstrukturierungen im Mittelzentrum,
- Nutzung der raumordnerischen Privilegierung des Mittelzentrums bei der Siedlungsentwicklung,
- Anstreben eines Vorteils-Nachteils-Ausgleich zwischen Mittelzentrum und Gemeinden des Verflechtungsbereiches mit dem Ziel, durch Planungs Kooperation die Kerne zu stärken und Suburbanisierung zu lenken,
- Ausrichtung des regionalen Arbeitsmarktes des Mittelbereiches auf das Mittelzentrum,
- abgestimmte Sicherung hinreichender Flächenpotenziale für die Wirtschaftsentwicklung durch die Bauleitplanung im Rahmen raumordnerischer Vorgaben/ Funktionszuweisungen,
- Ausrichtung der infrastrukturellen Entwicklung am Bedarf des Mittelbereiches sowie
- attraktive Gestaltung der Struktur des Zentralen Ortes durch stadtintegrierte Ansiedlung großflächigen Einzelhandels.

### Zu 3. Kulturlandschaft

#### Zu 3.1 (G)

Das vielfältige Mosaik unterschiedlicher Kulturlandschaften im gemeinsamen Planungsraum orientiert sich nicht in erster Linie an administrativen oder naturräumlichen Grenzen, sondern an den jeweiligen kulturellen und gesellschaftlichen Eigenarten und insbesondere dem regionalen Zusammengehörigkeitsgefühl und gemeinsamen Selbstverständnis ihrer Bewohner.

D.h. es sind nicht allein Naturraum, Geschichte, Landschaftsgestalt und Wirtschaftsstruktur, die eine Kulturlandschaft ausmachen, sondern ebenso gesellschaftliche und assoziative Komponenten. Ein auch als „Regionale Identität“ bezeichnetes Zusammengehörigkeitsgefühl kann zum Ausgangspunkt einer positiven regionalen Entwicklung werden, wenn relevante wirtschaftliche, soziale, kulturelle und politische Akteure und Gruppen Konsens über Entwicklungsziele, Wertorientierungen und Symbole ihrer Kulturlandschaft haben und wenn ein Gefühl und Bewusstsein von Zugehörigkeit zu einem, den jeweiligen Heimatort übergreifenden Raum, herrscht.

"Regionale Identität" entsteht nicht dadurch, dass sie raumplanerisch festgelegt wird, sondern durch gemeinsames oder auf ein gemeinsames Ziel hin orientiertes Planen, Entscheiden und Handeln in einem (Handlungs-)Raum. Gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und der ökonomischen Rahmenbedingungen ist es wichtig, dass Konkurrenzen abgebaut und Kräfte gebündelt werden. In den Handlungsräumen wird die Kooperation von Städten und urbanisierten Bereichen mit ihrem Umland und den umgebenden ländlichen Gebieten und Dörfern angestrebt. Die brandenburgischen Städte oder die Bezirke Berlins sind in der Regel als Ziel- und Quellgebiete von Naherholungssuchenden, als identitätsstiftende Träger kulturlandschaftlicher Merkmale und Images sowie als Fokusräume bürgerschaftlichen und wirtschaftlichen Engagements wesentliche Ankerpunkte der jeweiligen kulturlandschaftlichen Handlungsräume.

Als Leitgedanke für die Erschließung der unterschiedlichen kulturlandschaftlichen Potenziale im gemeinsamen Planungsraum sollten unter Berücksichtigung der Strukturunterschiede zu den benachbarten Teilräumen, die jeweiligen Besonderheiten, Potenziale und Kompetenzen herausgearbeitet und als regionale Entwicklungspotenziale aufgefasst werden. Die Kulturlandschaften sind bei einem integrierten Entwicklungsansatz nicht nur als Schutzgut des Naturschutzes oder der Denkmalpflege zu verstehen, sondern zugleich als wesentliche Grundlage regionaler Wertschöpfung, regionaler Kooperation. In den kulturlandschaftlichen Handlungsräumen sollen die Perspektiven und Projekte verschiedener gesellschaftlicher Bereiche und Fachpolitiken sowie sektorale Steuerungs- und Förderansätze vernetzt und gebündelt werden. Wer Träger oder wesentliche treibende Kraft eines kulturlandschaftlichen Handlungsraums ist, hängt von den institutionellen Gegebenheiten und den regionalen Akteurskonstellationen ab.

Beispiele für Kulturlandschaften, die bereits administrative Räume überschreitende Netzwerke oder Verwaltungsaktivitäten aufweisen und darüber den Charakter eines Handlungsraums gewonnen haben sind die Naturparke und Biosphärenreservate, der Raum der Internationalen Bauausstellung (IBA) „Fürst-



Pückler-Land“, die Regionalparks um Berlin und Potsdam sowie weitere Kulturlandschaften mit spezifischen Kooperations- oder Vermarktungsstrukturen.

### Zu 3.2 (G)

Sowohl die Raumordnung des Bundes als auch die Raumordnung im gemeinsamen Planungsraum strebt eine Ergänzung der traditionellen Raumentwicklungspolitik um eine aktive Gestaltung von Kulturlandschaften an. Kulturlandschaftsgestaltung soll als Chance begriffen werden, über innovative In-Wert-Setzungsstrategien zur Minderung von regionalen Strukturproblemen beizutragen. Die Handlungsebene für die Herausbildung kulturlandschaftlicher Handlungsräume ist die Region mit ihren lokalen und regionalen Akteuren und Netzwerken. Die Regionalplanung sollte hierbei eine koordinierende Rolle einnehmen, indem sie die Formulierung gemeinsamer Leitbilder und Visionen sowie die Formulierung und Umsetzung integrierter Raumentwicklungskonzepte kommuniziert und moderiert. Folgende Prinzipien sollten dabei berücksichtigt werden:

- aktiver Einbezug der Interessen sowie des bürgerschaftlichen und ökonomischen Engagements der örtlichen Bevölkerung,
- Berücksichtigung von Aspekten des Schutzes, der Nutzung und der Gestaltung von Kulturlandschaften und damit zusammenhängende Bündelung unterschiedlicher fachplanerischer Belange,
- Koordination der übergeordneten, regionalen und kommunalen Interessen,
- Kooperation über administrative Grenzen hinweg, die sich häufig nicht an den identitäts-, kultur- oder naturräumlichen Abgrenzungen von Kulturlandschaften orientieren,
- Etablierung oder Fortführung bestehender Ansätze des Regionalmanagements und regionaler Marketingstrategien,
- Bündelung von Vorhaben und Finanzmitteln, auch unter förderpolitischen Aspekten, um die Umsetzung integrierter Raumentwicklungskonzepte zu erreichen.

Dabei sind bereits bestehende Steuerungsansätze und Institutionen (z.B. der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, der integrierten ländlichen Entwicklung, der Tourismusentwicklung, der Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe, der Großschutzgebietenentwicklung sowie der Denkmalpflege) als wesentliche Anknüpfungspunkte zu nutzen und weiterzuentwickeln, insbesondere wenn sie bereits Beiträge zur Etablierung regionaler Handlungsräume auf der Ebene von Kulturlandschaften im Planungsraum geleistet haben.

In Kulturlandschaften mit besonders gravierenden Problemlagen oder erhöhten Schutzanforderungen besteht ein besonderer Handlungsbedarf. Auf regionaler Ebene sollen raumordnerische Festlegungen zur Konfliktbewältigung und Weiterentwicklung dieser Kulturlandschaften getroffen werden. Durch die Verknüpfung von „harten“ Festsetzungen und „weichem“ Management soll in diesen Handlungsräumen eine forcierte Bewältigung von Raumnutzungskonflikten erfolgen. Zu den Handlungsräumen mit spezifischem Handlungsbedarf zählen insbesondere:

- Historisch bedeutsame Kulturlandschaften: In diesen Kulturlandschaften mit hoher Dichte an Denkmälern, die aufgrund ihrer naturräumlichen und kulturhistorischen Bedeutung den zusammenhängenden Charakter des Gebiets als Kulturlandschaft prägen, soll das kulturelle Erbe erhalten und für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden. Für historische Kulturlandschaften sollen Konzepte zur Sicherung und Entwicklung prägender Denkmäler, Landschaftselemente und -strukturen sowie zur Förderung von Traditionen und traditionellen Bewirtschaftungsformen erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang wird angestrebt, die historische Bausubstanz vor allem in Städten mit historischen Stadtkernen und Dörfern mit historischen Dorfkernen zu erhalten und kreative Um- und Nachnutzungen zu ermöglichen. Beispiele historisch bedeutsamer Kulturlandschaften sind die als UNESCO-Welterbestätte geschützte Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft, das Oderbruch und der Spreewald.
- Von starkem Nutzungswandel betroffene suburbane oder ländliche Kulturlandschaften: Dies betrifft Kulturlandschaften mit deutlichen Zersiedlungstendenzen, starkem Strukturwandel der Landwirtschaft, flächenintensiver Erzeugung regenerativer Energien oder forcierter touristischer Entwicklung. Die Regionalparks von Berlin und Brandenburg sind Beispiele für Kulturlandschaften mit besonderem Handlungsbedarf. Über die Entwicklung von Regionalparks soll der Suburbanisierung durch den beschleunigten Nutzungswandel und der damit vielfach verbundenen Fragmentierung und Banalisierung der Landschaft an der Peripherie der Siedlungsbereiche in und um Berlin qualitativ entgegengewirkt werden. Entsprechende informelle Raumkategorien, die die formalen Steuerungsinstrumente zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung ergänzen, können auch in anderen kulturlandschaftlichen Handlungsräumen Impulse für identitätsstiftende und integrierende Ansätze der Kulturlandschaftsentwicklung geben.
- Landschaftsräume, die aufgrund der Aufgabe militärischer, bergbaulicher oder sonstiger Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen: Hierzu zählen beispielsweise militärische Konversionsflächen wie die Lieberoser Heide oder die Kyritz-Ruppiner Heide, altindustrialisierte Stadtlandschaften (z.B. in Forst, Guben und Eberswalde) sowie insbesondere die Lausitzer Bergbaufolgelandschaft. Aus der Bergbaufolgelandschaft Südbrandenburgs sowie Nordsachsens entsteht durch die Rekultivierung und die Flutung der ehemaligen Tagebaue Europas größte künstlich geschaffene Seenlandschaft. Aufbauend auf bereits touristisch erschlossene Bergbaufolgeseen (z. B. dem Senftenberger See) soll insbesondere der Wassertourismus in Verbindung mit dem Radtourismus unter Einbeziehung der Industrie- und Energiekultur entwickelt werden. Zudem sind auch Maßnahmen zur Rehabilitierung und Stabilisierung des Wasserhaushaltes erforderlich. Die Entwicklung des Lausitzer Seenlandes und der sich nördlich und östlich anschließenden Bergbaufolgelandschaften hin zu einer überregional erfolgreichen und wirtschaftlich tragfähigen Tourismusregion ist zentrales Anliegen. Die IBA Fürst-Pückler-Land begleitet diesen Prozess noch bis ins Jahr 2010.

- Grenzübergreifende Kulturlandschaften: Kulturlandschaften, die sich über administrative Grenzen hinweg erstrecken, erfordern, insbesondere wenn Landes- oder Bundesgrenzen überschritten werden, eine enge Kooperation der betroffenen Gebietskörperschaften. Beispiele für grenzübergreifende Kulturlandschaften sind das die deutsch-polnische Grenze überschreitende Lebusener Land, die Berlin-Brandenburger Regionalparks, der Hohe Fläming (Brandenburg und Sachsen-Anhalt) sowie das Lausitzer Seenland (Brandenburg und Sachsen) und der 3-Länder-Geopark Muskauer Faltenbogen (Brandenburg, Sachsen, Polen).

Im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam soll die bewährte länderübergreifende kooperative Entwicklung der Regionalparks verstetigt werden.

## Zu 4. Steuerung der Siedlungsentwicklung

### Zu 4.1 (G)

Bei der Siedlungsentwicklung ist dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung Rechnung zu tragen. Siedlungsflächen sind in der Regel von einem bereits vorhandenen Ortskern aus zu entwickeln, der die wichtigsten Versorgungsfunktionen für den neuen Siedlungsbereich mit übernimmt und die Bewohner in das Gemeindeleben einbindet. Das Prinzip der räumlichen Funktionsbündelung und der Nutzungsmischung, d.h. die räumliche Nähe von Arbeitsstätten, Einrichtungen der Daseinsvorsorge, sonstigen Versorgungseinrichtungen und Erholungsmöglichkeiten zu den Wohnstätten, führt weg von einer "erzwungenen" Mobilität durch räumliche Funktionstrennungen und den damit verbundenen vielfältigen Fahrterfordernissen, die insbesondere für den wachsenden Anteil weniger mobiler Bevölkerungsgruppen problematisch werden. Die Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen wird auch vor dem Hintergrund steigender Treibstoffkosten erheblich an Bedeutung gewinnen.

### Zu 4.2 (Z)

Die Inanspruchnahme von weiterem Freiraum soll zumindest so lange vermieden werden, wie innerhalb (vgl. Plansatz 4.1) oder am Rande innerörtlicher Siedlungsflächen Flächenaktivierungen möglich sind. Angesichts der knappen Mittel für die Sicherung und den Ausbau technischer Infrastrukturen ist es erforderlich, vorrangig die Entwicklung unter Berücksichtigung gewachsener Siedlungsstrukturen voranzutreiben. Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll möglichst nur behutsame Erweiterungen der technischen und sozialen Infrastruktur erforderlich machen und auch die Inanspruchnahme von Freiraum für zusätzliche Erschließungswege möglichst gering halten. Aus besonderen Erfordernissen des Immissionsschutzes (Abstandsgebot) oder der Verkehrserschließung, beispielsweise zur Vermeidung von Schwerlastverkehr durch Siedlungen, können Ausnahmen zulässig sein.

### Zu 4.3 (Z)

Streu- und Splittersiedlungen rufen zusätzliche Erschließungskosten hervor. Im Sinne der Pflege und Weiterentwicklung der Bau- und Siedlungskultur und aus Gründen des Freiraumschutzes, des sparsamen Flächenverbrauchs und der Kosteneinsparung sind Splittersiedlungsentwicklungen zu vermeiden. Eine Anknüpfung an eine bestehende Streu- oder Splittersiedlung und deren Aufwertung zu einem geordneten Siedlungsgebiet kommt nur in Betracht, wenn die Siedlungsentwicklung nach G 4.1 und Z 4.2 im Gemeindegebiet wegen vorrangiger Freiraumansprüche oder aus anderen Gründen gar nicht möglich ist. Privilegierte Vorhaben nach § 35 Absatz 1 BauGB und Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB stehen regelmäßig nicht im Widerspruch zu diesem Ziel.

#### Zu 4.4 (G)

Für ehemals militärisch genutzte Flächen, brachgefallene Industrie- und Gewerbeflächen sowie nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Anlagen wie Stallungen und Wirtschaftsgebäude ehemaliger LPGen sind Konzepte für eine Nachnutzung erforderlich.

Militärische und zivile Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten und an verkehrsgünstig gelegenen Standorten sollen unter Beachtung der Festlegungen zur Siedlungsentwicklung und sofern andere Belange nicht entgegenstehen, den Gemeinden für Siedlungszwecke zur Verfügung stehen. Bei entsprechendem Bedarf können die Gemeinden die Entwicklung dieser Konversionsflächen anstreben, mit den benachbarten Gemeinden abstimmen und planerisch vorbereiten.

Kennzeichnend für viele ehemals militärisch genutzter Standorte ist die ursprünglich bewusste Platzierung außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen und die Abschottung von benachbarten Siedlungen, um Militärübungen ungestört und ohne Gefährdung und Belästigung von Unbeteiligten durchführen zu können. Ebenso befinden sich häufig aufgelassene großflächige Stallungen und Wirtschaftsgebäude außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen.

Auf den versiegelten oder baulich geprägten Anlagen dieser Konversionsflächen, wie z.B. ehemalige Kasernen, Soldaten- und Offizierswohnheime, Stallungen, Wirtschaftsgebäude und Verkehrsbetriebsanlagen soll eine Ansiedlung städtebaulich nicht integrierbarer Vorhaben ermöglicht werden. Dies sind insbesondere gewerblich-industrielle Vorhaben, raumbedeutsame Freizeitgroßvorhaben mit hohem Besucheraufkommen und Anlagen der technischen (wie z. B. Kläranlagen, Deponien, große, nicht baurechtlich privilegierte Biomasseanlagen, Umspannwerke) oder sozialen Infrastruktur (wie z. B. Justizvollzugsanstalten), die aus Gründen des Immissionsschutzes oder der öffentlichen Sicherheit sachnotwendig außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen zu errichten sind. Durch die Lenkung derartiger Vorhaben auf Konversionsflächen soll die Inanspruchnahme von unbelasteten Freiräumen vermieden werden. Bei der Nachnutzung von Konversionsflächen zu den genannten Siedlungszwecken ist ein ausreichender verkehrlicher Anschluss an innerörtliche Siedlungsflächen bestehender Orte sicherzustellen. Insbesondere bei Freizeitgroßvorhaben mit hohem Besucheraufkommen und überregionalem Einzugsbereich ist in diesem Zusammenhang auch eine leistungsfähige Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln nachzuweisen.

Den Anforderungen des Klimaschutzes und der damit verbundenen energiepolitischen Zielsetzung zum Ausbau erneuerbarer Energien wird im Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG 2004) u.a. durch eine gesetzlich garantierte Vergütung des Stroms aus Fotovoltaikfreiflächenanlagen entsprochen, wenn die Anlagen auf versiegelten Flächen sowie auf wirtschaftlichen und militärischen Konversionsflächen errichtet werden. Dies hat zu einer verstärkten Nachfrage nach entsprechenden Standorten geführt. Um dieser Nachfrage raum- und umweltverträglich gerecht zu werden, können sowohl auf Konversionsflächen im

räumlichen Zusammenhang zu innerörtlichen Siedlungsflächen als auch auf Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen Solaranlagen errichtet werden, wenn eine landschaftliche Einbindung und Anbindung an das Leitungsnetz sichergestellt wird und versiegelte oder durch Munition oder Altlasten vorbelastete Flächen genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden.

Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen mit hochwertigen Freiraumpotenzialen sollen zugunsten von Freiraumnutzungen entwickelt werden. Sofern sie aufgrund ihrer Lage und Verkehrsanbindung für städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben nicht geeignet sind, sollen vorhandene Anlagen (Garagen, Baracken, Stallungen, freiraumbezogenes Truppenübungsgelände) zurückgebaut und versiegelte Flächen renaturiert werden.

Mit der Differenzierung der Konversionsflächen nach Lage- und Qualitätsmerkmalen soll gewährleistet werden, dass die Nachnutzung dieses Flächenpotenzials landesplanerisch und städtebaulich geordnet verläuft und keine „Zersiedelung durch Konversion“ betrieben wird.

#### Zu 4.5 (Z)

Der in Absatz 1 festgelegte raumordnerische Steuerungsansatz bezüglich der Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen stellt die Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten nach Nr. 1 und im Gestaltungsraum Siedlung nach Nr. 2 bei gleichzeitiger Beschränkung im übrigen Raum in den Mittelpunkt. Die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung sollen zu kompakten, Verkehr sparenden Siedlungsstrukturen führen sowie den Schutz und Erhalt der Freiräume sicherstellen.

Dafür dürfen sich Gemeinden nach Nr. 3 und Gemeindeteile nach Nr. 4 nur im Rahmen des Eigenbedarfs entwickeln. Diese Einschränkung ist erforderlich, da Siedlungsentwicklungen über den Eigenbedarf einer Gemeinde hinaus regelmäßig einen zusätzlichen Bedarf an daseinsvorsorgebezogenen Einrichtungen und der Bereitstellung von technischer Infrastruktur nach sich ziehen und Entwicklungen über den Eigenbedarf hinaus dem Konzentrations- und Bündelungsgedanken zuwider laufen würden.

Im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam kommt hinzu, dass die Räume zwischen dem in der Festlegungskarte 1 dargestellten Gestaltungsraum Siedlung im Sinne der großräumigen funktionalen Arbeitsteilung u.a. eine Naherholungsfunktion für die Bevölkerung sowie eine stadtklimatische und ökologische Ausgleichsfunktion erfüllen. Auch in der hohen Schutznotwendigkeit dieser Freiräume findet die Beschränkung der Siedlungsentwicklung ihre fachliche Begründung.

Alle Regelungen des Plansatzes Z 4.5 beziehen sich ausschließlich auf Wohnsiedlungsflächen. Darunter sind alle Flächen zu verstehen, auf denen auch Wohnnutzungen zugelassen sind, also reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete sowie Kerngebiete. Der Eigenbedarf an Wohn-

siedlungsflächen umfasst zusätzliche Flächen zur Deckung des inneren oder örtlichen Bedarfs. Größere Bevölkerungszuwächse aus Wanderungsgewinnen werden in diesen Gemeinden raumordnerisch nicht unterstützt. Die Entwicklung zusätzlicher gewerblicher Flächen wird durch diese Festlegung nicht begrenzt.

In den Berlin fernen Teilen des gemeinsamen Planungsraumes ist in Folge des demografischen Wandels und in Nachwirkung der Abwanderungsprozesse aus den 1990er Jahren mit einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen zu rechnen. Um dennoch leistungsfähige Strukturen insbesondere mit Blick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge zu halten, muss eine räumliche Bündelung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge einerseits und der Siedlungsentwicklung andererseits angestrebt werden. Diesem Ziel dient die mit dem Absatz 1 verfolgte raumordnerische Konzentration der über den Eigenbedarf hinausreichenden Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen auf die Zentralen Orte und den Gestaltungsraum Siedlung. In den Zentralen Orten und im festgelegten Gestaltungsraum Siedlung ist eine quantitativ unbeschränkte Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen, in Nicht-Zentralen-Orten und den unter Nr. 4 benannten Siedlungsbereichen nur im Rahmen des Eigenbedarfs (vgl. Festlegung und Begründung Absatz 2) möglich.

Ein besonderer Handlungs- und Steuerungsbedarf ergibt sich im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam. Der besondere Steuerungsbedarf leitet sich aus den besonderen raumstrukturellen Bedingungen ab, die in einer hohen Einwohner- und Siedlungsdichte, den hohen Verkehrsaufkommen, einer überdurchschnittlichen Verkehrsnetzdicke, der Gefährdung der Freiräume durch Siedlungserweiterungen, der hochgradigen Verflechtungsbeziehungen zwischen den Daseinfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Erholen bestehen.

Diese raumstrukturellen Besonderheiten werden auch in den nächsten Jahren fortbestehen. Die zu erwartende Entwicklung schlägt sich u.a. in einem weiter fortbestehenden Bedarf an zusätzlichen Wohnsiedlungsflächen nieder. Diese räumlichen Entwicklungsbedingungen und -trends sind durch angemessene raumordnerische Planungen und Steuerungsinstrumente ordnend zu beeinflussen und an geeigneten Stellen zu unterstützen.

Dafür ist zunächst der Raum näher zu bestimmen, in dem wegen der beschriebenen Entwicklungsbesonderheiten ein adäquater Steuerungsansatz notwendig wird. Folgende entwicklungs-, dichte- und verflechtungsbasierten Werte der Statistik wurden dafür ausgewertet:

- Bevölkerungsdichte 2004 (EW/km<sup>2</sup> Gemeindefläche),
- Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2004,
- Bevölkerungsprognose 2004 bis 2020,
- Siedlungsdichte 2004 (EW/km<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche),
- Dichte Einwohner je ha Wohnsiedlungsfläche (Wohn- und Mischgebietsflächen) 2004, bezogen jeweils auf die Abweichung vom Landesmittel Brandenburgs (ohne Potsdam) und den engeren Verflechtungsraum,
- Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung 1996 bis 2004 in %,

- Baufertigstellungsquote (WE/1.000 EW) von 1995 bis 2004, jeweils bezogen auf die Abweichungen vom Landesmittel Brandenburgs (ohne Potsdam) und den Mittelwert des engeren Verflechtungsraums,
- Wohnungsbestandsentwicklung 1996 - 2004 in %,
- Arbeitsplatzsituation 2004 (Basis: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte),
- Arbeitsplatzentwicklung 1996 - 2004 in % (Basis: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte),
- Pendlerintensität des Umlandes gegenüber Berlin und Potsdam 2004:
  - Ein- und Auspendlervolumen insgesamt,
  - Ein- und Auspendler je 1.000 EW,
- Wanderungsintensität gegenüber Berlin und Potsdam 1996 – 2004 (Zu- und Fortzüge je 1.000 EW der Umlandgemeinden).

Die Indikatoren ermöglichen eine Bewertung der Gemeinden im Hinblick auf ihr siedlungsstrukturelles Gewicht, ihre Entwicklungsdynamik innerhalb des Raumes und ihre räumlich-funktionalen Verflechtungen zu Berlin-Potsdam. Gleichzeitig lassen sich aufgrund der siedlungsstrukturellen Lagepotenziale der Gemeinden auch erste Rückschlüsse für eine Einschätzung der weiteren Entwicklungsaussichten ziehen.

Die Analyse dieser Kriterien zeigt auch, dass dieser Raum nicht homogen, sondern sowohl in seiner Struktur als auch in seinen Entwicklungstendenzen differenziert zu bewerten ist. Die Steuerung der Wohnsiedlungsflächen muss dieser Differenziertheit Rechnung tragen.

Das prägende Grundprinzip für die räumliche Ausrichtung der Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen orientiert sich dabei an der historisch vorgeprägten Siedlungsstruktur in diesem Raum (Siedlungsstern). Mit den Festlegungen des Plan-satzes Z 4.5 Absatz 1 Nr. 2 erfolgt eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die beiden Kerne und auf Räume entlang radial verlaufender Schienenstränge im Umland. Die Siedlungsflächenkonzentration soll zugleich den Flächenverbrauch in größeren Teilräumen reduzieren helfen und zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und zum Erhalt der Vielfalt der Kulturlandschaften beitragen.

Als Instrument zur Konzentration der Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen auf geeignete Räume wird der Gestaltungsraum Siedlung definiert. Dieser Gestaltungsraum Siedlung umfasst Teile des Kernraumes Berlin und Potsdam sowie Teile der Gemeinden, die entlang der leistungsfähigen SPNV-Radialen liegen. Der sich mit der Anwendung dieses Instruments verbindende Eingriff in die Gestaltungshoheit der berührten Gemeinden ist zulässig. Er wird notwendig, da die Gemarkungsflächen der Gemeinden große Gebiete umfassen. In diesen Gebieten befinden sich für die Konzentration zusätzlicher Wohnsiedlungsflächen geeignete und dafür weniger geeignete Räume. Den Gemeinden verbleibt aber ein umfassender Gestaltungsfreiraum sowohl bei der Ausformung des Gestaltungsraumes Siedlung als auch bei der Ausformung der Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs in den übrigen Siedlungsbereichen.



Zur Umsetzung dieses planerischen Grundgedankens wird zunächst der Gestaltungsraum Siedlung im Kernraum abgegrenzt. Ausgangspunkt ist dabei der von der Mitte Berlins und Potsdams ausgehende durchweg zusammenhängende Siedlungsflächenbestand. Dieser Kernraum reicht teilweise bis in angrenzende Gemeinden Brandenburgs hinein (Kleinmachnow, Stahnsdorf, Teltow, Schönefeld, Ahrensfelde).

Von diesem Kernraum ausgehend, sind dann die leistungsfähigen Radialen (Achsen) und die auf diesen Radialen liegenden Gemeinden zu bestimmen, innerhalb derer in einem weiteren Schritt der Gestaltungsraum Siedlung zu definieren ist.

Der enge räumlich-funktionale Verbund zwischen den Umlandgemeinden und den Kernstädten Berlin und Potsdam drückt sich in der Qualität der Verbindung mit den SPNV aus. Dieser Aspekt ist für die Auswahl der Achsen entscheidend. Dem gemäß wird die Qualität der Anbindung einer Bewertung unterzogen (Halt einer Regionalbahn – RB/RE, Halt einer S-Bahn, Kapazität, Entfernung vom S-Bahn-Ring Berlin, Entfernung vom Potsdamer Hauptbahnhof). Zusätzlich wird analysiert, welche Gemeinden auf diesen Achsen liegen und für die Aufnahme von weiteren Zuwächsen der Siedlungsentwicklung geeignet sind. Dabei werden zusätzliche Kriterien wie Bevölkerungskonzentration (Bevölkerungsstärke, Einwohnerdichte pro ha, Siedlungsfläche), zukünftige Bevölkerungsentwicklung (Bevölkerungsprognose bis 2020), Arbeitsplatzkonzentration (Zahl der Arbeitsplätze) und Anteil der Gewerbeflächen an den Siedlungsflächen herangezogen.

Im Ergebnis sind folgende Gemeinden als so genannte Achsengemeinden zu klassifizieren:

<b>Achse A</b>	Glienicke/Nordbahn, Hohen Neuendorf, Birkenwerder, Oranienburg
<b>Achse B</b>	Panketal, Bernau bei Berlin
<b>Achse C</b>	Hoppegarten, Neuenhagen bei Berlin, Fredersdorf-Vogelsdorf, Petershagen/Eggersdorf, Strausberg
<b>Achse D</b>	Erkner
<b>Achse E</b>	Schönefeld, Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen, Wildau, Königs Wusterhausen
<b>Achse F</b>	Blankenfelde-Mahlow, Rangsdorf
<b>Achse G</b>	Teltow, Großbeeren, Ludwigsfelde
<b>Achse H</b>	Nuthetal, Michendorf
<b>Achse I</b>	Werder (Havel)
<b>Achse J1</b>	Dallgow-Döberitz, Wustermark
<b>Achse J2</b>	Falkensee, Brieselang
<b>Achse K</b>	Hennigsdorf, Velten

Nachdem Kernraum und Achsen definiert sind, bedarf es der konkreten Abgrenzung des Gestaltungsraumes Siedlung. Dafür werden folgende Kriterien herangezogen:

- Der Gestaltungsraum Siedlung liegt innerhalb des Einzugsbereichs der SPNV-Haltestellen. Für die Einzugsbereiche wird ein 3 km Radius angenommen.

- Die Binnenerschließung des Gestaltungsraumes Siedlung ist ausreichend (leistungsfähiges Straßennetz und ausreichende technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur).
- Innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegen die jeweiligen Hauptortsteile der Gemeinden und diese erfassen zusammenhängende Wohnsiedlungsflächen einschließlich zugehöriger Standorte der sozialen Infrastruktur und der Wirtschaft.
- Innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegende Gebiete weisen enge bauliche und räumlich-funktionale Verflechtungen auf.
- Die Freiraumstruktur bzw. Elemente des Freiraumverbundes werden nicht beeinträchtigt.
- Berücksichtigung der kommunalen Planungen, im Speziellen der genehmigten Flächen der Bauleitplanung.

Der nach diesen Kriterien entwickelte Gestaltungsraum Siedlung ist in der Festlegungskarte 1 festgelegt. Innerhalb dieses Gestaltungsraumes Siedlung soll sich die Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus vorrangig vollziehen.

Die Kommunen haben zur Binnendifferenzierung dieses Gestaltungsraumes Siedlung große Spielräume. So kann die konkrete räumliche Ausgestaltung der Außenkanten des Gestaltungsraumes Siedlung durch nachfolgende Planungsebenen maßstabsgerecht konkretisiert werden. Auch innerhalb der Gestaltungsräume Siedlung ist dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt Rechnung zu tragen. Insoweit sind die Gestaltungsräume Siedlung Räume, in denen auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird. Maßstabsgerechte Differenzierungen sind durch nachfolgende Planungsebenen vorzunehmen, so dass die festgelegten Gestaltungsräume Siedlung nicht mit Bauflächen gleichzusetzen sind.

Der Eigenbedarf nach Absatz 2 ergibt sich aus dem Neubedarf (Erweiterungsbedarf) sowie dem Ersatz- und Nachholbedarf. Unter Neubedarf versteht man den zusätzlichen Wohnungsbedarf, der sich hauptsächlich aus dem Saldo der Haushaltsentwicklung ergibt. Die Entwicklung der Privathaushalte einer Gemeinde wird durch zahlreiche Faktoren beeinflusst, u.a. die Bevölkerungsentwicklung, die Alterstruktur, die Haushaltsgrößenstruktur, die Entwicklung der Wohnflächennachfrage pro Person, das Verhalten zur Haushaltsneugründung. Der Ersatzbedarf ergibt sich aus Wohnungsabgängen aufgrund von Rückbau, Sanierung oder Umnutzung. Er wird mit 2-3 % des Wohnungsbestandes angenommen. Die Eigenentwicklung findet dort ihre Grenzen, wo standortgebundene Gegebenheiten eine weitere Siedlungsentwicklung ausschließen oder natürliche Ressourcen gestört würden (siehe auch § 1a BauGB). Gemeinden, die sich außerhalb des raumordnerisch festgelegten Gestaltungsraumes Siedlung befinden, sollen zur Reduktion ihrer Neuausweisungsquote veranlasst werden, indem eine raumordnerische Mengenregulierung oder qualitative Kriterien die maximal mögliche Wohnbaulandentwicklung im Außenbereich beschränken.

Zu berücksichtigen ist auch die Entwicklung der privaten Haushalte. Wegen der im langfristigen Trend sinkenden Haushaltsgrößen und der steigenden Wohnflä-

chennachfrage pro Person verläuft die Haushaltsentwicklung in Brandenburger Gemeinden grundsätzlich positiver als die Bevölkerungsentwicklung. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend bis zum Ende der Laufzeit des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg fortsetzt.

Für einen Zeitraum von zehn Jahren sind - unter Berücksichtigung der vorhandenen Potenziale zur Verdichtung im vorhandenen Siedlungsbestand - 0,5 ha pro 1.000 Einwohner, bezogen auf den Einwohnerstand vom ..... 2008, für den Erweiterungs-, Ersatz- und evtl. noch vorhandenen Nachholbedarf angemessen.

In den Gemeinden, die Anteil am Gestaltungsraum Siedlung haben, beziehen sich zusätzliche Eigenentwicklungspotenziale auf die Zahl der Einwohner im jeweiligen Siedlungsbereich außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Die Gemeinden haben mit den Bauleitplänen, die die Wohnflächenentwicklung in diesen Bereichen regeln, den Nachweis zu erbringen, dass der Wert von 0,5 ha pro 1000 Einwohner eingehalten wird.

Die Entwicklungsspielräume der Gemeinden innerhalb des Siedlungsbestandes (gemäß § 34 BauGB) sind aufgrund der historischen Entwicklung groß. Geringe Siedlungsdichten und damit Potenziale zur Nachverdichtung (Grundstücksteilung, Neustrukturierung von Bauflächen und Bebauung von Brachen) sind sowohl für den Berlin fernen Raum als auch für Gemeinden in den Achsenzwischenräumen des Raumes Berlin-Potsdam und Umland vorhanden. Die Nachverdichtungspotenziale werden insgesamt als beträchtlich eingeschätzt.

Neben den Nachverdichtungspotenzialen stehen den Gemeinden die bereits durch verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne) sowie durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB gesicherten Bauflächen zur Verfügung und werden nicht auf die Eigenentwicklung angerechnet. Darüber hinausgehende Spielräume die durch die vorbereitende Bauleitplanung dargestellt werden, werden auf die Eigenentwicklung angerechnet.

Vergleicht man den voraussichtlichen Siedlungsflächenbedarf der Gemeinden im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam mit den Nachverdichtungspotenzialen im Bestand, in festgesetzten verbindlichen Bauleitplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie durch Neuausweisung nach dem vorgesehenen Eigenentwicklungsansatz wird deutlich, dass keine unverhältnismäßigen Eingriffe in die kommunale Planungshoheit zu erwarten sind.

Eine Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten nach Absatz 3 kann nur im Einzelfall unter Beachtung der benannten Bedingungen erfolgen. Grundsätzlich sind Wochenendhaus- und Kleingartengebiete Nutzungen des Außenbereiches, für die eine Umnutzung als Dauerwohngebiet nicht in Frage kommt. Der Bestandsschutz bleibt hiervon unberührt. In Einzelfällen kann eine Umwandlung von an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzenden Wochenendhausgebieten zweckmäßiger sein, als die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen, wenn die erschließungstechnischen Voraussetzungen im Sinne des BauGB gegeben sind.

In den im Absatz 4 genannten besonderen Fällen kann darüber hinaus die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen zugelassen werden. Es handelt sich um Einzelfälle, in denen die Gemeinden entsprechende Nachweise, die die Sonder-situation begründen, erbringen müssen.

Mit den Regelungen im Absatz 5 zur Zusammenfassung der Entwicklungsoptionen mehrerer amtsangehöriger Gemeinden auf einen geeigneten Schwerpunkt wird den kommunalen Akteuren der Weg für die sinnvolle Bündelung der Entwicklungspotenziale aufgezeigt. Bei Realisierung eines solchen Ansatzes ist das hergestellte Einvernehmen zu belegen.

#### **Zu 4.6 (G)**

Der LEP B-B soll räumliche Rahmenbedingungen schaffen, die für eine wachstumsstarke Wirtschaftsregion und für die Schaffung dauerhafter und wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze erforderlich sind. Aus diesem Grund eröffnet der LEP B-B die notwendigen Spielräume für die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen.

Für großflächige gewerblich-industrielle Ansiedlungen sollen darüber hinaus die in der Festlegungskarte 1 symbolhaft dargestellten, zuvor nach den unten aufgeführten Kriterien ausgewählten und auf ihre raumordnerische Verträglichkeit hin geprüften Flächen vorgehalten werden. Darin eingeschlossen ist eine weitgehende Freihaltung von entgegen stehenden, auch kleinteiligeren gewerblichen Nutzungen, sofern keine Ansiedlung in Ausbaustufen eines Vorhabens begründet wird. Hiermit kann im überregionalen Standortwettbewerb Ansiedlungswilligen zeitnah ein differenziertes Angebot von großen geeigneten Flächen für gewerblich-industrielle Vorhaben unterbreitet werden.

Entsprechend den infrastrukturellen und naturräumlichen Gegebenheiten sowie begünstigt durch eine gute Erreichbarkeit mit überregionalen Verkehrsanbindungen sind an diesen ausgewählten Standorten in Berlin bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft zur Metropole Berlin sowie zu Zentralen Orten und Regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg besonders günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung großer flächenintensiver Gewerbe- und Industrieansiedlungen gegeben. Daher liegt es im landesplanerischen Interesse, solche Standorte aus Gründen langfristiger Vorsorge freizuhalten.

Insbesondere wurden bei der Standortauswahl und -prüfung folgende Kriterien herangezogen:

- herausragende Standortgunst und besonders günstige Erreichbarkeit in Bezug auf das großräumige funktionale Verkehrsnetz;
- konfliktarme Lage in Bezug auf benachbarte Raumnutzungen (Schutzgebiete, Umweltverträglichkeit) und ressourcenökonomische Erschließungsvorteile (Flächengröße ab i.d.R. 100 ha und rechteckiger Flächenzuschnitt; Bodenbeschaffenheit, Verfügbarkeit, Verkehrsanbindung und Erschließbarkeit mit technischer Infrastruktur) in Hinblick auf eine grundsätzliche gewerblich-industrielle Nutzung (eine abschließende Beurteilung über eine Inanspruchnahme ist erst nach Kenntnis des konkreten Vorhabens möglich);

- attraktive „weiche“ Standortfaktoren (Wohn- und Freizeitbedingungen, Bildungskapazitäten) und Vorhandensein eines qualifizierten Arbeitskräfteangebots;
- gleichwertige und ausgewogene Verteilung im Raum, insbesondere im räumlichen Bezug zu Berlin, zu Zentralen Orten und Regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg.

**Tabelle 2: Vorsorgestandorte für gewerblich-industrielle Vorhaben**

Stadt bzw. Gemeinde	Standort
Berlin	Buchholz-Nord
Beelitz	südlich Fichtenwalde
Bernau	Bernau-Ost
Brandenburg an der Havel	Flugplatz Briest
Brück	Gewerbegebiet Brück/ Linthe
Cottbus	TIP-Cottbus
Eisenhüttenstadt	Eisenhüttenstadt-Nord (östlich Bahntrasse)
Frankfurt (Oder)	zwischen Markendorf und OT Lichtenberg
Fürstenwalde	Fürstenwalde-Südost
Grünheide	Freienbrink-Nord
Jüterbog	Jüterbog-West OT Forst Zinna
Ludwigfelde	südlich Berliner Ring
Mittenwalde	nördlich L 30
Neiße-Malxetal	OT Preschen
Neuruppin	Treskow II
Perleberg	OT Quitzow
Potsdam	Potsdam-SAGO Potsdam-Nord
Premnitz	Industriegebiet
Pritzwalk	OT Falkenhagen
Schorfheide	Flugplatz Finow
Schwarzheide	westlich A 13
Schwedt/Oder	nordwestlich Raffinerie
Wustermark	zwischen A 10 und Havelkanal

#### Zu 4.7 (Z)

Die Entwicklungen im Einzelhandel sind bereits seit mehreren Jahren geprägt durch Konzentration auf großflächige Einrichtungen, den Verlust an kleineren Verkaufsstellen und Filialen und damit die Tendenz des Rückzugs des Einzelhandels aus der Fläche. Die Standortpräferenzen für großflächige Einzelhandelseinrichtungen orientieren sich häufig an niedrigen Grundstückspreisen und günstiger Erreichbarkeit mit dem PKW und erzeugen zusätzliches Verkehrsaufkommen und gefährden durch Standorte außerhalb der Zentren und Versorgungsbereiche oder sogar außerhalb der Siedlungsbereiche die angestrebte Siedlungs- und Versorgungsstruktur. Verbunden ist diese Entwicklungstendenz z.T. mit dem Kaufkraftabzug durch einen den Nahbereich überschreitenden Einzugsbereich großflächiger Einzelhandelseinrichtungen. Dadurch kommt es teileräumlich zur Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung sowie der Schwächung Zentraler Orte und innerörtlicher zentraler Versorgungsbereiche. Der Einzelhandel hat gerade in seiner großflächigen Erscheinungsform zentren- und identitätsbildende Funktion und bedeutende Wirkung auf die Erzeugung von Verkehr. Insoweit bedürfen Entwicklungen in diesem Bereich der überörtlichen Steuerung durch die Raumordnungsplanung.

Das der Festlegung in Absatz 1 zugrunde liegende Konzentrationsgebot auf Zentrale Orte bezieht sich auf die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen einschließlich der Erweiterung vorhandener kleinerer Einzelhandelsbetriebe in die Großflächigkeit hinein. Der Begriff der Einzelhandelseinrichtung umfasst Einkaufszentren, Einzelhandelsbetriebe und vergleichbare Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO unter Einschluss von Herstellerdirektverkaufszentren.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.11.2005 (BVerwG, 4 C 10.04 = BRS69 Nr. 71) sind Einzelhandelsbetriebe dann großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie die Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreiten. Die Verkaufsfläche ist nach der zu § 11 Abs. 3 BauNVO ergangenen Rechtsprechung zu berechnen.

Die Festlegungen in Absatz 2 und 3 enthalten ein auf den Schutz der zentralörtlich gegliederten Versorgungsstruktur sowie der verbrauchernahen Versorgung gerichtetes raumordnerisches Beeinträchtungsverbot sowie ein demselben Schutzzweck dienendes Kongruenzgebot. Die Berücksichtigung des raumordnerischen Beeinträchtungsverbot in engem Zusammenhang mit dem Kongruenzgebot enthält zwei wesentliche Kriterien: Einerseits die Zuordnung einzelner Vorhaben zu Orten bestimmter Zentralitätsstufen entsprechend dem landesplanerisch definierten Status des Zentralen Ortes (Metropole, Ober- bzw. Mittelzentrum). Andererseits ist die Funktion des Vorhabens je nach Art (Kernsortiment zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant), nach Lage (Standort innerhalb eines Zentralen Ortes oder außerhalb, in Städtischen Kernbereich integriert oder nicht) und nach Umfang (potenzieller Einwohner-Einzugsbereich der Verkaufsfläche) zu berücksichtigen.

Im Ergebnis darf es zu keiner mehr als unwesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit benachbarter Zentraler Orte, insbesondere mit gleicher bzw. höherer Zentralität, oder auch nur der Städtischen Kernbereiche kommen. Während es jedoch beim kommunalen Beeinträchtungsverbot u.a. um unzumutbare Auswirkungen durch eine zu erwartende Umlenkung von Kaufkraftströmen geht, wird die Einhaltung des raumordnerischen Beeinträchtungsverbot vor allem an der Wahrung der raumstrukturellen und funktionalen Bedeutung Zentraler Orte gemessen. Im Interesse einer Erhaltung vorhandener Raumstrukturen und -funktionen liegt eine raumordnerische Beeinträchtigung und damit auch ein Verstoß gegen das Kongruenzgebot in der Regel dann vor, wenn bei einem Ansiedlungsvorhaben in einem Mittelzentrum der erwartete sortimentsbezogene Umsatz des Vorhabens

- bei zentrenrelevanten, aber nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten (sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 4 Ziffer 1.2) mehr als 25 % der entsprechenden Kaufkraft im mittelzentralen Verflechtungsbereich beträgt und
- bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 4 Ziffer 2 mehr als 100% der entsprechenden Kaufkraft im mittelzentralen Verflechtungsbereich beträgt.

Der geringere Anteilswert bei zentrenrelevanten, aber nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten zielt maßgeblich darauf ab, dass bei diesen Sortimenten nicht ein Vorhaben die gesamte Nachfrage abdeckt, sondern im Interesse einer differenzierten Einzelhandelsstruktur Nachfragepotenzial für weitere Wettbewerber verbleibt. Bei Standorten in Oberzentren ist der relevante Verflechtungsbereich unter Beachtung anderer Oberzentren im Einzelfall einzuschätzen.

Als Grundlage der Zuordnung der Sortimente zu den genannten Gruppen dient die Sortimentsliste in der Tabelle 4.

Absatz 4 schränkt die Ansiedlung von Hersteller-Direktverkaufszentren (Factory-Outlet-Center oder Designer-Outlet-Center) als Einkaufszentren besonderer Ausprägung auf die Metropole Berlin und auf Oberzentren ein, da entsprechende Verkaufsformen einen weit über den mittelzentralen Einzugsbereich hinausreichenden Kundenkreis anziehen sollen und sich aufgrund der spezifischen Sortimentsformen nur begrenzt in das Versorgungsgefüge für den mittelzentralen Versorgungsbereich einbinden lassen. Mit der Bindung von Hersteller-Direktverkaufszentren, deren Verkaufsfläche 5.000 m<sup>2</sup> überschreitet, an die Metropole und Oberzentren wird der weiträumig wirkenden Ausrichtung entsprechender Vertriebsformen Rechnung getragen.

Absatz 5 regelt die maßgeblichen Voraussetzungen für eine landesplanerische Bewertung von Vorhaben an bereits bestehenden oder bauordnungsrechtlich genehmigten, jedoch an nicht raumverträglichen Standorten angesiedelten großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Für den Fall, dass für diese Standorte Änderungsabsichten beantragt werden, darf es im Interesse des Schutzes der zentralörtlich gegliederten Versorgungsstruktur sowie der wohnungsnahen

Grundversorgung zu keiner Erweiterung der genehmigten Gesamtverkaufsfläche sowie zu keiner sowohl quantitativen als auch qualitativen Ausweitung des Angebotes mit zentrenrelevanten Sortimenten (Tabelle 4 Ziffer 1) kommen.

Zur Sicherung der Nahversorgung enthält Absatz 6 eine Regelung für großflächige Ansiedlungsvorhaben außerhalb Zentraler Orte. In einzelnen Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionszuweisung bestehen ggf. noch Mängel bei der Absicherung der Nahversorgung. Die Nahversorgung lässt sich in vielen Fällen durch Vorhaben absichern, welche sich unterhalb der Großflächigkeit bewegen. Im Falle spezifischer und qualitativ hochwertiger Sortimente kann es durch die Strukturen des Discountermarktes zu Angebotsdefiziten in quantitativer und qualitativer Hinsicht kommen. Der Tatbestand ist hinsichtlich der Quantität oder Qualität der vorhandenen Versorgungssituation mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Verhältnis zur Einwohnerzahl der jeweiligen Standortgemeinde sowie weiterer Gesichtspunkte wie z.B. räumliche Lage des Vorhabens zum Ortskern, Verkehrsanbindung durch die Gemeinde oder den Vorhabensträger darzulegen und im Einzelfall zu beurteilen.

Dass ein Vorhaben nach seiner Größe und Sortimentsstruktur noch auf eine verbrauchernahe Versorgung ausgerichtet ist, kann in der Regel als gesichert gelten, wenn 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Tabelle 4 Ziffer 1.1 umfassen und die zulässige Verkaufsfläche des Einzelvorhabens unter Berücksichtigung anderer Einzelhandelseinrichtungen, die damit im räumlichen Verbund stehen, insgesamt begrenzt bleibt. Zudem sind die sich aus dem Integrationsgebot ergebenden Anforderungen zu einem Standort innerhalb wohngebietsbezogener Versorgungsbereiche (d.h. von im siedlungsstrukturellen Sinne vorrangig durch Wohnnutzungen geprägten Gebieten, aber nicht innerhalb von Gewerbegebieten), sowie gemäß Plansatz 6.8 eine entsprechende Verkehrsanbindung, insbesondere durch den ÖPNV zu berücksichtigen.

Das Kriterium von 75% nahversorgungsrelevanter Sortimente für die Ausrichtung auf eine verbrauchernahe Versorgung ist abgeleitet aus bundesweiten Erfahrungswerten (vgl. Bericht der Arbeitsgruppe „Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO“ vom 4.4.2001). Danach liegt die durchschnittliche Verkaufsfläche für Supermärkte zur Nahversorgung unter Berücksichtigung der neuen Rechtsprechung zur Verkaufsflächenermittlung bei etwa 1.500 m<sup>2</sup>. In der Regel werden davon über 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, d.h. rund drei Viertel der Gesamtverkaufsfläche, von den Lebensmittel-Vollversorgern für die Gewährleistung des Nahversorgungsangebotes in Anspruch genommen.

Dem Schwellenwert von 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für die Größenbegrenzung von Einzelvorhaben liegen die o.g. Erfahrungswerte einschließlich einer Entwicklungsreserve sowie überschlägigen Berechnungen zu durchschnittlichen Einzugsbereichen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen unter Berücksichtigung sortiments- und verkaufsflächenbezogener Umsatzwerte zugrunde. So kann bei einer Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> eines Nahversorgers von einem mittleren Einzugsbereich von annähernd 7.000 Einwohnern ausgegangen werden.



## Zu 4.8 (G)

Einzelhandelsgroßprojekte sollen grundsätzlich an städtebaulich integrierten Standorten wie Innenstädten, Stadtteil- oder Ortszentren oder zentraler Wohngebietslagen errichtet werden, um die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten und vorhandene Infrastruktur und Erreichbarkeitsvorteile, insbesondere auch in der fußläufigen Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung zu nutzen. Die in Absatz 1 geregelte Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Städtische Kernbereiche innerhalb des Gemeindegebietes der Zentralen Orte zielt darauf ab, die Potenziale des Einzelhandels für die Ausprägung lebendiger und vielfältig funktionaler Kerne auch als Identifikationspunkte für Städte und Gemeinden zu nutzen.

Angebote im großflächigen Einzelhandel bedienen zunehmend auch die Davonsvorsorge für den gehobenen und längerfristigen Bedarf. Die Bindung entsprechender Einrichtungen an Zentrale Orte gemäß 4.7 trägt der mit dem Zentrale-Orte-System intendierten räumlichen Bündelungswirkung in einem ersten Schritt Rechnung. Aufgrund der deutlichen Vergrößerung der Gemarkungsfläche Zentraler Orte im Zuge von Eingemeindungen und Gemeindegemeinschaften bedarf es hinsichtlich der standörtlichen Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen einer weiteren Präzisierung innerhalb des Gemeindegebietes Zentraler Orte. Daher soll bei großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten (Tabelle 4 Ziffer 1) die Bindung an Städtische Kernbereiche innerhalb Zentraler Orte erreicht werden, um die stadtfunktional prägenden Kräfte des Einzelhandels zur Sicherung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches für den Zentralen Ort selbst zu nutzen und im Umkehrschluss die Ausprägung zentraler Versorgungsbereiche innerhalb der Standortgemeinden nicht durch Ansiedlungen außerhalb zu gefährden. Im Gegensatz dazu sind nahversorgungsrelevante Sortimente (Tabelle 4 Ziffer 1.1) in großflächigen Einzelhandelseinrichtungen gemäß Absatz 5 ausnahmsweise auch außerhalb Städtischer Kernbereiche, nicht zentrenrelevante Sortimente (Tabelle 4 Ziffer 2) gemäß Plansatz 4.9 regelhaft auch außerhalb Städtischer Kernbereiche zulässig. In Hinblick auf den weiter bestehenden Ansiedlungsdruck von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen sind einheitliche und verlässliche überörtliche Rahmensetzungen erforderlich, um die Entwicklung funktions- und leistungsfähiger Städtischer Kernbereiche in den Zentralen Orten zu unterstützen. Gerade nach der Gebietsreform sind verschiedene Städte und Gemeinden durch eine funktional vielgestaltige Struktur, z.T. räumlich getrennten Siedlungsbereichen, einzelnen historischen, aber schwach ausgeprägten Zentrenansätzen, sowie neuen Einzelhandelsstandorten oftmals in Randlage ohne entsprechende Mantelbevölkerung im Nahbereich gekennzeichnet.

Im Absatz 2 werden Städtische Kernbereiche als zentrale Lagen im Siedlungsbereich Zentraler Orte definiert, in denen sich wesentliche städtische Kernfunktionen konzentrieren oder zu deren Standorten ein räumlich funktionaler Zusammenhang gegeben ist. Zusätzlich kommen in größeren Städten auch städtische Subzentren sowie zentrale Lagen großer Wohngebiete, beispielsweise im Falle der oftmals räumlich-funktional vom Stadtkern getrennten großen Plattenbaugebiete, als Städtische Kernbereiche in Betracht. Den Städtischen Kernbereichen

kommt bei der räumlichen Konkretisierung von Standorten für großflächige Einzelhandelseinrichtungen in Zentralen Orten bei der Abwägung im Rahmen nachfolgender Planungsebenen ein hohes Gewicht zu. Bei der Beurteilung konkreter Ansiedlungsvorhaben sind für die Bestimmung Städtischer Kernbereiche kommunale oder regionale Einzelhandelskonzepte von großer Bedeutung.

In Absatz 3 erfolgt für die Zentralen Orte, für die ein Gestaltungsraum Siedlung festgelegt ist, die in Zusammenarbeit mit den Kommunen getroffene Standortfestlegung Städtischer Kernbereiche innerhalb der zentralörtlichen Standortgemeinden durch Festlegung als Symbol in der Festlegungskarte 2, erläutert durch Tabelle 3. Hierdurch sollen auch innerhalb der z.T. großen Stadt- und Gemeindegebiete (einschließlich inzwischen eingemeindeter Ortsteile) großflächiger Einzelhandel auf ausgewählte, integrierte Standortbereiche mit entsprechenden Qualitäten von Stadt- oder Stadtteilzentren konzentriert werden. In Berlin und seinem Umland ist aufgrund des Nachfragepotenzials großflächiger Einzelhandelseinrichtungen, der im Vergleich zur Einwohnerzahl teilweise nur schwach ausgebildeten Zentrenfunktionen und der starken siedlungsräumlichen und funktionalen Verflechtung die Gefahr der Zersplitterung und Schwächung der Kernfunktionen mit der Folge eines verstärkten Individualverkehrs und Schwächung vorhandener Nahverkehrsachsen besonders ausgeprägt. Eine übergemeindlich definierte und abgestimmte Festlegung von Einzelhandelsschwerpunkten unter Einbeziehung der Metropole Berlin ist durch andere Regelungsebenen (Regionalplanung, regionale Einzelhandelskonzepte) nicht hinreichend wirksam und zeitgerecht möglich. Die dargestellten Städtischen Kernbereiche zielen dabei auf die vorwiegend übergemeindlich wirksame Einzelhandelsfunktion der jeweiligen Zentralen Orte. Insbesondere in der Metropole Berlin und dem Oberzentrum Potsdam können im Einzelfall weitere innerörtliche Standorte (z.B. Ortsteilzentren) für großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit Nahversorgungsfunktionen in Betracht kommen (vgl. 4.8 Abs. 5).

Die raumordnerisch symbolhaft und abschließend dargestellten Städtischen Kernbereiche können in der Bauleitplanung anhand der örtlichen Gegebenheiten und Potenziale konkretisiert werden. Dabei kann auch eine lineare Abgrenzung (z.B. entlang von Straßenzügen) oder die Entwicklung von zwei Einzelhandelskonzentrationen an den Endpunkten eines Straßenzuges, innerhalb des raumordnerisch symbolhaft definierten Standortbereiches in Betracht kommen. Derartige lineare Konzentrationen oder Aufteilung in zwei Schwerpunktbereiche entlang wichtiger Verkehrsstraßen sind besonders häufig in der Berliner Innenstadt gegeben (d.h. im S-Bahn-Ring, z.B. Kurfürstendamm/Tauentzienstraße zwischen Halensee und Wittenbergplatz, Karl-Marx-Straße/Hermannstraße zwischen Hermannplatz und S-Bahn-Ring oder im Bereich zwischen Alexanderplatz und Spittelmarkt). Den festgelegten Städtischen Kernbereichen kommt bei der Abwägung in der Bauleitplanung bzw. bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten ein hohes Gewicht zu, soweit derartige Betriebe zur Stärkung der Einzelhandelsfunktion in den betreffenden Städten angesiedelt werden sollen. Dabei muss ein räumlich funktionaler Zusammenhang zu den dargestellten Kernbereichsstandorten gegeben sein.

Absatz 4 regelt analog zu 4.7 Abs. 5 die maßgeblichen Voraussetzungen für eine landesplanerische Bewertung von Vorhaben an bereits bestehenden bzw. baubordnungsrechtlich genehmigten, jedoch an nicht raumverträglichen Standorten angesiedelten großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Städtischer Kernbereiche.

Gemäß Absatz 5 sind in den Zentralen Orten großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten, die ganz überwiegend der Nahversorgung dienen, auch außerhalb der Städtischen Kernbereiche ausnahmsweise zulässig. Analog zu 4.7 Absatz 6 ist dies im Einzelfall zu beurteilen. Dabei ergibt sich der höhere Schwellenwert von 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Einzelvorhaben der Nahversorgung in der Metropole Berlin und den Oberzentren aus deren wesentlich höheren Einwohnerzahlen in den zu versorgenden Nahbereichen. Um bei der gegebenen Vielzahl von Standortpotenzialen und dem Nachfragedruck durch großflächige Vorhaben die Versorgung auf den Nahbereich zu orientieren und die Funktion der höherrangigen Städtischen Kernbereiche nicht zu gefährden, ist für die Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben die Konkretisierung durch ein von Gemeinderat, Stadt- oder Bezirksverordnetenversammlung bestätigtes Zentrenkonzept von besonderer Bedeutung.

Tabelle 3: Städtische Kernbereiche

Zentraler Ort	Städtische Kernbereiche
Potsdam	Gebiet/ Umfeld Innenstadt Gebiet/ Umfeld Babelsberg/ Weberviertel
Falkensee	Gebiet/ Umfeld Zentrum/ Bahnhofstraße/ Poststraße
Hennigsdorf	Gebiet/ Umfeld Bahnhof/ Zentrum/ Berliner Straße
Oranienburg	Gebiet/ Umfeld Bahnhof/ Altstadt
Bernau	Gebiet/ Umfeld Altstadt/ Bahnhofspassagen
Neuenhagen	Gebiet/ Umfeld Bahnhof/ Zentrum
Strausberg	Gebiet/ Umfeld Altstadt/ Stadt-Bahnhof
Erkner	Gebiet/ Umfeld Zentrum/ Bahnhof
Königs Wusterhausen	Gebiet/ Umfeld Bahnhof/ Altstadt
Schönefeld/ Wildau	Gebiet/ Umfeld Neues Zentrum Schönefeld Gebiet/ Umfeld Zentrum Wildau (Karl-Marx-Straße/ Freiheitsstraße)
Ludwigsfelde	Gebiet/ Umfeld Zentrum (Potsdamer Straße)
Teltow	Gebiet/ Umfeld Zentrum/ Altstadt (Oderstraße/ Potsdamer Straße)
Werder (Havel)	Gebiet/ Umfeld Zentrum
Berlin	<p><b>Bereich innere Stadt</b>  Gebiet/ Umfeld Friedrichstraße  Gebiet/ Umfeld Hauptbahnhof  Gebiet/ Umfeld Potsdamer Platz/ Leipziger Platz  Gebiet/ Umfeld Alexanderplatz/ Spittelmarkt  Gebiet/ Umfeld Kurfürstendamm/ Tauentzienstraße  Gebiet/ Umfeld westlicher Kurfürstendamm  Gebiet/ Umfeld Wilmersdorfer Straße/ Kantstraße  Gebiet/ Umfeld Ostbahnhof/ Warschauer Straße  Gebiet/ Umfeld Frankfurter Allee/ Karl-Marx-Allee  Gebiet/ Umfeld Greifswalder Straße  Gebiet/ Umfeld Schönhauser Allee  Gebiet/ Umfeld Turmstraße  Gebiet/ Umfeld Bahnhof Südkreuz  Gebiet/ Umfeld Kaiser-Wilhelm-Platz/ Hauptstraße  Gebiet/ Umfeld Potsdamer Straße  Gebiet/ Umfeld Mehringdamm/ Hallesches Tor/ Platz der Luftbrücke  Gebiet/ Umfeld Kottbusser Tor/ Kottbusser Damm  Gebiet/ Umfeld Hermannplatz/ Karl-Marx-Straße</p> <p><b>Bereich nordwestliche äußere Stadt</b>  Gebiet/ Umfeld Altstadt Spandau/ Bahnhof  Gebiet/ Umfeld Wedding Müllerstraße  Gebiet/ Umfeld Gesundbrunnen/ Badstraße/ Pankstraße  Gebiet/ Umfeld Kurt-Schumacher Platz  Gebiet/ Umfeld Tegel Gorkistraße/ Berliner Straße  Gebiet/ Umfeld Märkisches Zentrum</p> <p><b>Bereich nordöstliche äußere Stadt</b>  Gebiet/ Umfeld Pankow Breite Straße/ Berliner Straße  Gebiet/ Umfeld Weißensee Berliner Allee  Gebiet/ Umfeld Hohenschönhausen Prerower Platz</p>

Zentraler Ort	Städtische Kernbereiche
	<b>Bereich südöstliche äußere Stadt</b> Gebiet/ Umfeld Marzahner Promenade Gebiet/ Umfeld Hellersdorf Helle Mitte Gebiet/ Umfeld Elsterwerdaer Platz Gebiet/ Umfeld Köpenick Bahnhofstraße/ Altstadt Gebiet/ Umfeld Schöneweide/ Schnellerstraße  <b>Bereich südliche äußere Stadt</b> Gebiet/ Umfeld Johannisthaler Chaussee Gebiet/ Umfeld Tempelhofer Damm Gebiet/ Umfeld Steglitz/ Schloßstraße Gebiet/ Umfeld Zehlendorf-Mitte

#### Zu 4.9 (G)

Im Unterschied zu zentrenrelevanten Angeboten (vgl. 4.8) ist bei großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Tabelle 4 Ziffer 2) die alleinige Bindung an das Gemeindegebiet Zentraler Orte ausreichend. Dabei soll in Verbindung mit dem Integrationsgebot (vgl. 4.8 Absatz 1) der Standort vorrangig im bestehenden Siedlungszusammenhang gewählt werden und eine hinreichende Verkehrsanbindung gegeben sein (vgl. auch Plansatz 6.8).

Bei Möbelabhol-, Bau- und Gartenmärkten führt der dominierende Transport mit dem Pkw zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen und Parkraumbedarf. Zudem haben sie sortimentsbedingt einen erheblichen Flächenbedarf, so dass eine räumliche Einbindung entsprechender Vorhaben in Städtische Kernbereiche häufig nicht städtebaulich verträglich möglich wäre. Allerdings werden neben diesen nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten so genannte Randsortimente, wie zum Beispiel Textilien, Elektroartikel, Geschenkwaren u.ä. angeboten, die dem zentrenrelevanten Sortiment zuzurechnen sind.

Diese oftmals auf erheblicher Verkaufsflächendimension angebotenen Sortimente führen an einem peripheren Standort zu einem nicht unwesentlichen Kaufkraftabzug aus den Städtischen Kernbereichen und damit zu einer funktionalen Schwächung der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur. Aus diesem Grund ist die Beschränkung der Summe aller zentrenrelevanter Randsortimente gemäß Tabelle 4 Ziffer 1, auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche, bezogen auf das jeweilige Vorhaben, geboten.

Tabelle 4: Liste der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente

<b>1.</b>	<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>
<b>1.1</b>	<b>Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung</b>
52.11/52.2 <sup>1)</sup>	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
52.3	Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
52.47	Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
<b>1.2</b>	<b>Sonstige zentrenrelevante Sortimente</b>
50.40.3	Krafträder, Kraftradteile und -zubehör
52.41	Textilien
52.42	Bekleidung
52.43	Schuhe und Lederwaren
52.44.2	Beleuchtungsartikel
52.44.3	Haushaltsgegenstände
52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
52.44.7	Heimtextilien
52.45	Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
52.48.6	Spielwaren
52.49.1	Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
52.49.8	Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel und Brennstoffe
52.5	Antiquitäten und Gebrauchtwaren
<b>2.</b>	<b>Nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>
50.10.3	Kraftwagen
50.30.3	Kraftwagenteile und Zubehör
51.15.4	Aus der Unterklasse Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren: Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen und Baubuden
51.53.7	Sanitärkeramik
52.44.1	Wohnmöbel
52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren
52.46.2	Anstrichmittel
52.46.3	Bau- und Heimwerkerbedarf
52.48.1	Tapeten- und Bodenbeläge
52.49.1	Aus der Unterklasse Blumen, Pflanzen und Saatgut: Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
52.49.8	Aus der Unterklasse Sport- und Campingartikel: Sport- und Freizeitboote und Zubehör
52.49.9	Aus der Unterklasse Sonstiger Facheinzelhandel: Büromöbel und Brennstoffe
51.51.3	Mineralölerzeugnisse

<sup>1)</sup> Gruppen/Klassen gem. "Klassifikation der Wirtschaftszweige", Statistisches Bundesamt, 2003

## Zu 5. Steuerung der Freiraumentwicklung

### Zu 5.1 (G)

Die multifunktionale Freiraumentwicklung baut konsequent auf den drei Säulen der Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch, sozial) auf. Eine querschnittsorientierte, integrative Freiraumentwicklung soll ein verträgliches Miteinander der unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen gewährleisten. Freiraum soll grundsätzlich so entwickelt werden, dass seine Bedeutung als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Ausgleichs- und landschaftlicher Erlebnisraum für die Erholungsnutzung sowie als Wirtschaftsraum für eine ordnungsgemäße Land- und Gewässernutzung einschließlich der Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien, gleichermaßen berücksichtigt wird. Einseitige Belastungen und Überbeanspruchungen des Freiraumes, die seine Funktionsfähigkeit beeinträchtigen können, sind weitestgehend zu vermeiden. Vor dem Hintergrund der wasserhaushaltlichen Auswirkungen des Klimawandels kommt Maßnahmen zur Rehabilitierung und Stabilisierung des Wasserhaushaltes zukünftig eine große Bedeutung zu.

Die Zerschneidung der Freiräume durch Infrastrukturtrassen (z.B. BAB, Leitungstrassen) stellt ein Problem für ihre Funktionsfähigkeit insbesondere als ungestörte Erholungsräume und als Lebensräume für Tierarten mit großen Arealansprüchen dar. Der gemeinsame Planungsraum zeichnet sich vor allem in den peripheren Teilräumen durch großräumig unzerschnittene Freiräume > 100 km<sup>2</sup> aus, die es zu bewahren gilt. Neue Zerschneidungen sollen durch die Bündelung neuer Infrastrukturtrassen mit bestehenden Trassen vermieden werden. Ebenso kann eine Neuzerschneidung durch die Nachnutzung nicht mehr genutzter Trassen vermieden werden. Zugleich stellen stillgelegte Trassen lineare Strukturelemente dar, die sich zur touristischen Nutzung (z.B. Draisinen- oder Radwege) eignen und damit zu einer Aufwertung der touristischen Freiraumfunktion beitragen können.

Eine nachhaltige Freiraumentwicklung umfasst einen sparsamen und schonenden Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen (Gewässer, Boden), die Minimierung der Inanspruchnahme bisher nicht durch Siedlung oder Infrastruktureinrichtungen genutzter Flächen (Flächensparziel) und die weitgehende Vermeidung neuer Zerschneidungen durch Infrastrukturtrassen.

### Zu 5.2 (Z)

Der landesplanerisch festgelegte Freiraumverbund umfasst hochwertige Freiräume mit besonders bedeutsamen Funktionen, die gesichert und in ihrer Funktionsfähigkeit entwickelt werden sollen. Bei der Konzeption des Freiraumverbundes wurden insbesondere die Darstellungen der Landschaftsprogramme von Berlin und Brandenburg berücksichtigt. Die nachfolgend aufgelisteten Gebietskategorien bilden das Kriteriengerüst für die räumliche Ausprägung des Freiraumverbundes. Die Einbeziehung der einzelnen Teilflächen erfolgte unter Abwägung mit anderen raumrelevanten Erfordernissen:

Tabelle 5: Gebietskategorien innerhalb des Freiraumverbundes

Kriterium	Priorität der Einbeziehung	Begründung
FFH-Gebiet (B und BB)	weitestgehend, sofern darstellbar und Verbindung herstellbar	Verbesserung der Kohärenz des europäischen Schutznetzes
festgesetztes Überschwemmungsgebiet (BB)	weitestgehend	Hochwasserschutz
freiraumrelevante Teile der Potsdamer Kulturlandschaft (UNESCO Weltkulturerbe)	weitestgehend	Sicherung des kulturellen Erbes
NSG (B und BB)	weitgehend	hohe Bedeutung zur Stabilisierung des Naturhaushaltes
geschützter Wald [gemäß § 12 LWG (BB) und § 10 LWG (B)]	weitgehend	hohe Bedeutung zur Stabilisierung des Naturhaushaltes
geschütztes Waldbiotop, Erholungswald Stufe 1(BB)	weitgehend	hohe Bedeutung zur Stabilisierung des Naturhaushaltes und Erhalt hochwertiger Erholungsräume
Fließgewässerschutzsystem (B und BB)	weitgehend	Stabilisierung des Naturhaushaltes, großräumige Verbundstruktur
sehr hochwertiges Moor mit Schutzbedarf (BB)	weitgehend	hohe Bedeutung zur Stabilisierung des Naturhaushaltes, insbes. Stoff- und Landschaftswasserhaushalt, Klimaschutz
hochwertiges Moor mit Sanierungsbedarf (BB)	möglichst weitgehend bei großräumig, komplexen Vorkommen	hohes Renaturierungspotenzial mit positiver Wirkung insbes. auf Stoff- und Landschaftswasserhaushalt, Klimaschutz
Erholungswald Stufe 2 und 3, Bodenschutzwald, (BB)	Einzelfallentscheidung unter Berücksichtigung der räumlichen Ausgewogenheit	bedeutsame Bereiche für Erholung und Bodenschutz insbes. Erosionsschutz, Arrondierungs- und Verbindungsfunktion
Kernflächen des Naturschutzes (LAPRO BB)	Einzelfallentscheidung, unter Berücksichtigung der räumlichen Ausgewogenheit	bedeutsame Lebensräume, Artenschutz
Artenreservoir (LaPro B)		
LSG mit hochwertigem Landschaftsbild (gemäß LAPRO BB)	Zusatzkriterium für Einzelfallentscheidung	Landschaftsschutz mit hoher Erholungseignung oder Artenschutzfunktion
LSG im SPA (BB)		



Kriterium	Priorität der Einbeziehung	Begründung
festgesetzte Kompensationsflächen (BB), aktuelle Flächenpoolprojekte (BB), Renaturierungsflächen im Rahmen der Braunkohlesanierung  Waldumbauflächen (BB)	Zusatzkriterium für Einzelfallentscheidung	erfolgte bzw. geplante Aufwertung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes (z.T. aus Landesmitteln)
Lebensräume Wiesenbrüter (BB)	Zusatzkriterium für Einzelfallentscheidung	bedeutsame Lebensräume, Artenschutz Avifauna

Der Darstellungsgrenzwert beträgt sowohl hinsichtlich der Einbeziehung von Flächen in die Verbundstruktur als auch hinsichtlich der Ausgrenzung von bestehenden Nutzungen 20 ha. D.h. bestehende kleinräumige Nutzungen wie Bebauung (einschließlich Gemeindeteile), Rohstoffabbau und Infrastruktureinrichtungen sind sowohl im Randbereich als auch innerhalb des Freiraumverbundes vorhanden und werden aufgrund des Grenzwertes für die Darstellung nicht gesondert ausgegrenzt. Diese Standorte genießen Bestands- und Entwicklungsschutz, sofern eine Entwicklung oder Umnutzung zu keiner wesentlichen Erweiterung des Standortes führt. Bestandsschutz gilt ebenso für planungsrechtlich zulässige Bebauung, raumordnerisch positiv beurteilte Vorhaben, für den Bestand und die Entwicklung von Infrastrukturtrassen sowie für alle Vorhaben, über deren Zulässigkeit bei Inkrafttreten des LEP B-B bereits verbindlich entschieden wurde, einschließlich der regionalplanerisch festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe.

Die in G 5.1 genannten Anforderungen zur multifunktionalen Freiraumentwicklung gelten auch innerhalb der Gebietskulisse des Freiraumverbundes, d.h. auch hier sollen die ökonomischen, ökologischen und sozialen Freiraumfunktionen und -nutzungen aufrechterhalten und miteinander harmonisiert werden.

Zusätzlich zu den fachrechtlich geschützten Gebieten, deren Schutz und Pflege durch die Fachplanung gewährleistet ist, besteht der Freiraumverbund auch aus fachrechtlich nicht geschützten Arrondierungsflächen und Verbindungselementen wie dem im Landschaftsprogramm Brandenburg dargestellten Fließgewässerschutzsystem und weiteren Verbindungsflächen mit hohem Entwicklungspotenzial. Zumindest zeichnen sich die Verbindungsflächen über eine - in der Regel jedoch mehrere - der in der Auflistung genannten Qualitäten aus. Für die Arrondierungs- und Verbindungsflächen wird eine Minderung von Stör- und Barrierewirkungen sowie Aufwertung und Verbesserung der Freiraumfunktionen angestrebt. Viele Verbindungsflächen sind intakte, schutzwürdige Niedermoore bzw. Niedermoore mit hohem Renaturierungspotenzial, die neben ihrer Lebensraumfunktion für spezifische Tier- und Pflanzenarten wichtige Funktionen im Landschaftswasser- und Stoffhaushalt sowie für das Regionalklima erfüllen bzw. deren Funktionsfähigkeit durch die angestrebte Wiedervernässung verbessert werden soll. Der Schutz und die Regeneration der Niedermoore stellen auch einen Beitrag zur Minderung der Emission klimaschädlicher Gase und damit einen Beitrag zum globalen Klimaschutz dar.

Bei der räumlichen Ausgestaltung der Gebietskulisse des Freiraumverbundes wurde ein möglichst räumlich ausgewogenes System sowie ein Gesamtflächenanteil von höchstens 30% der Fläche des gesamten Planungsraumes angestrebt, d.h. auf über zwei Drittel der Gesamtfläche gibt es hinsichtlich des besonderen Freiraumschutzes keine Restriktionen. Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele im Freiraumverbund sollen u.a. Mittel des Vertragsnaturschutzes sowie naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen - auch aus angrenzenden Gebieten - genutzt werden.

Raumbedeutsame Inanspruchnahmen des Freiraumverbundes sowie Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, wie Freizeitgroßvorhaben, gewerblich-industrielle Vorhaben, großflächige Einrichtungen der technischen Infrastruktur beispielsweise großflächige, baurechtlich nicht privilegierte Biomasseanlagen sowie Windenergieanlagen, Fotovoltaik-Freiflächenanlagen und der Abbau nicht bestandsgeschützter oberflächennaher Rohstoffe sind innerhalb der Gebietskulisse des Freiraumverbundes regelmäßig ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind nur unter den genannten Ausnahmebedingungen möglich. Dabei soll darauf hingewirkt werden, dass die Inanspruchnahme des Freiraumverbundes minimiert und der räumliche Zusammenhang des Verbundes erhalten bleibt. Ein öffentliches Interesse ist zum Beispiel dann anzunehmen, wenn im Rahmen von Braunkohlen- und Sanierungsplänen der Abbau von Braunkohlevorkommen vorgesehen ist. Eine Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten außerhalb des in der Festlegungskarte 1 Z 4.5 Absatz 1 Nr. 2 festgelegten Gestaltungsraums Siedlung und im Rahmen der Eigenentwicklung (gemäß Z 4.5 Absatz 2) kann auf Flächen des Freiraumverbundes nur dann erfolgen, wenn nachgewiesen wird, dass für die zulässige Siedlungsentwicklung keine ausreichenden Flächen außerhalb des Verbundes zur Verfügung stehen.

Mit der integrierten Freiraumentwicklung vereinbare Nutzungen wie die Erholungsnutzung oder die ordnungsgemäße Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes nicht negativ beeinflussen, sind im Freiraumverbund regelmäßig zulässig. Allerdings besteht der Freiraumverbund zu erheblichen Flächenanteilen aus fachgesetzlich besonders geschützten Gebieten (siehe Tabelle 5), so dass sich daraus im Einzelnen besondere Anforderungen, bestandsschützende Regelungen und Restriktionen ergeben können, die über die landesplanerischen Schutzanforderungen hinausgehen. Teilgebiete des Freiraumverbundes, die aufgrund ihrer reichen Naturausstattung, ihres Wasserreichtums, ihrer Bedeutung für den Hochwasserschutz sowie ihrer besonderen Naturhaushalts- und Lebensraumfunktionen eine herausgehobene Wertigkeit aufweisen, sind mit den Instrumenten der Fachplanung zu sichern. Zur Verbesserung der ökologischen Wirksamkeit und Kohärenz sind die zu sichernden „Werte“ in das übergreifende Gesamtsystem des Freiraumverbundes eingebunden.

Die Gebietskulisse schließt auch die wasserrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete zwischen Wasserlauf und Deich bzw. Hochufer und Polderflächen ein, die bei Hochwasser häufig durchflossen und überstaut werden. Die wasserrechtlich festgesetzten Gebiete basieren auf flussspezifischen Hoch-

wasserereignissen [z.B. für die Oder ein Bemessungshochwasser (BMW) 200 und für die Elbe ein BMW 100-200]. Durch die wasserrechtlichen Festsetzungen bestehen differenzierte Nutzungseinschränkungen. So sind gemäß der jeweiligen Verordnungen für wasserrechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete diese Gebiete von hochwasserabflusshemmenden Nutzungen und Bebauungen freizuhalten; andere Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie mit dem Hochwasserschutz vereinbar sind. Für den Fall eines Hochwassers ist ein gefahrloser Hochwasserabfluss sicherzustellen.

### Zu 5.3 (G)

Die Gebietskulisse für den Risikobereich Hochwasser umfasst sowohl die wasserrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete als auch die überschwemmungsgefährdeten Gebiete. Die Kulisse dieser beiden Kategorien wird von der Fachplanung vorbereitet und im Sinne eines Extremszenarios in die Festlegungskarte 1 übernommen. In diesen Gebieten kann aufgrund der physisch-geografischen Situation (tiefliegendes Gelände unter dem wasserwirtschaftlich kalkulierten Hochwasserstand) eine Überschwemmung auch aufgrund von Deichbruch oder Deichüberflutung im Katastrophenfall nicht ausgeschlossen werden.

Die Konzentration des Hochwasserschutzes auf bauliche Maßnahmen und wasserrechtliche Festsetzungen in Überschwemmungsgebieten hat in der Vergangenheit zu einer Vernachlässigung der Vorsorge in überschwemmungsgefährdeten Gebieten geführt. Potenzielle Hochwassergefahren und vorsorgende Maßnahmen für extreme Hochwasserereignisse müssen in diesen Gebieten bei allen Planungen und Maßnahmen stärker berücksichtigt werden.

Aus Vorsorgegesichtspunkten ist eine frühzeitige planerische Einflussnahme auf die gefährdeten Flächen erforderlich, um Nutzungen mit hohen Schadensrisiken zu vermeiden oder spezifische Schutzanforderungen an die Nutzungen zu erreichen. Durch Berücksichtigung in Planungs- und Genehmigungsverfahren in Ergänzung fachgesetzlicher Regelungen soll das Gefahrenpotenzial durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Insbesondere sollen Nutzungen, die einen allein durch Hochwasser entstehenden Schaden noch erhöhen können, vermieden bzw. entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen werden (z. B. Lagerung wassergefährdender Stoffe, Rohstoffabbau). Ferner soll eine hochwasserangepasste oder zumindest schadensminimierende Gestaltung künftiger – und soweit möglich auch bestehender – baulicher und Infrastrukturanlagen bei allen Planungen und Maßnahmen gewährleistet werden und Straßenneubauten sollen so geplant werden, dass sie im Hochwasserfall als sichere Flucht- und Rettungswege geeignet sind.

## Zu 6. Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung sowie Energiegewinnung

### Zu 6.1 (Z)

Die dargestellten transnationalen Verkehrskorridore leiten sich aus den europaweit zu entwickelnden Verkehrsverbindungen (TEN- bzw. TINA-Netze) sowie Korridoren ab, die für die Integration der Metropole Berlin in das transeuropäische Verkehrsnetz und die Verknüpfung der Hauptstadtregion mit den angrenzenden Metropolräumen von großer Bedeutung sind.

Die Entwicklung der Verkehrsverbindungen innerhalb der Korridore dient in besonderem Maße dem großräumigen Leistungsaustausch und der Vernetzung der europäischen Regionen.

Eine besondere Bedeutung hat dabei die Qualifizierung der großräumigen West-Ost und Nord- Süd- Verbindungen, in deren Schnittpunkt der gemeinsame Planungsraum Berlin-Brandenburg liegt.

Für die transnationale Anbindung der Hauptstadtregion ist insbesondere die Erreichbarkeit im Schienenverkehr in Richtung Skandinavien (über Rostock), Baltischer Raum (über Stettin) sowie nach Posen / Warschau / Moskau [über Frankfurt (Oder)] und Breslau / Kiew (über Cottbus) zu verbessern.

### zu 6.2 (Z)

Durch die in der Festlegungskarte 1 dargestellten raumordnerischen Verkehrsverbindungen sollen die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Transportbedarf der Wirtschaft unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Anforderungen befriedigt werden und über die Zentralen Orte des Planungsraumes der Leistungsaustausch zu anderen deutschen und europäischen Wirtschaftsräumen realisiert werden.

Die großräumigen und überregionalen Verbindungsfunktionen beschreiben den Verbindungsbedarf zwischen Metropolen, Oberzentren, Mittelzentren und die Anbindung zum nächsthöheren Zentralen Ort, jeweils unter Berücksichtigung der Verbindungen zu den entsprechenden Zentralen Orten benachbarter Bundesländer und Staaten. Über die auf die Zentralen Orte orientierten Verkehrsverbindungen können auch die übergeordneten Verkehrsbedürfnisse der Regionalen Wachstumskerne und Branchenschwerpunktorte befriedigt werden.

Das in der Festlegungskarte 1 dargestellte Netz von großräumigen und überregionalen Verkehrsverbindungen beschreibt das Basisnetz, in dem die Sicherung bzw. Verbesserung der Verbindungsqualität (z.B. durch Ausbaumaßnahmen oder verbesserte Bedienung) Priorität haben, um unter Berücksichtigung einer ausgewogenen Erschließung des Gesamttraumes, eines sparsamen Flächenverbrauchs, begrenzter öffentlicher Mittel und zunehmenden Finanzbedarfs zur Erhaltung der bestehenden Infrastruktur die Erreichbarkeit der Zentralen Orte im übergeordneten Verkehrsnetz im gesamten Planungsraum zu gewährleisten.

Weitere Vorhaben z.B. zur kleinräumigen Anbindung einzelner Standorte der Regionalen Wachstumskerne oder sonstiger Ausbaumaßnahmen oder Netzergänzungen werden daher in der Regel nachrangig zu behandeln sein und bedürfen einer besonderen Begründung.

Die Sicherung dieser Verbindungsqualitäten verbunden mit den Erreichbarkeitsanforderungen (s. Plansatz 6.3) sind insbesondere Voraussetzungen für die Gestaltung eines attraktiven ÖPNV bzw. die Stärkung umweltfreundlicher Verkehrsangebote im Planungsraum.

Die großräumigen Verkehrsverbindungen sichern die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Vernetzung der Metropole Berlin mit angrenzenden Metropolräumen sowie der Oberzentren für den Personen- und Güterverkehr.

Die festgelegten großräumigen und überregionalen Straßenverbindungen werden bestimmt durch die Bundesautobahnen und über ein ausgewähltes Netz von Bundesstraßen. Die Darstellung des funktionalen Netzes der übergeordneten Straßenverbindungen erfolgt in Anlehnung an das vorhandene Straßennetz, legt jedoch keine konkreten Trassenverläufe, sondern nur den raumordnerischen Verbindungsbedarf fest. Die Maßnahmen gemäß Bundesverkehrswegeplan (2003) und der Bedarfsplanungen der Länder Berlin und Brandenburg sind berücksichtigt worden, soweit sie für die raumordnerische Verbindungsfunktion von Bedeutung sind. Die vorgenommene generalisierte Plandarstellung der Verbindungsfunktion ersetzt im Einzelfall kein Raumordnungsverfahren oder nachfolgendes Planverfahren, so dass die Entscheidung über die raumkonkrete Ausgestaltung einzelner Maßnahmen (Trassenfestlegung) durch die Ausweisung der Verbindungsfunktion nicht getroffen wird.

Bei der Bestimmung des konkreten Trassenverlaufs sollte durch die Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme sowie der Zerschneidung des Freiraums durch geringe Neutrassierungen und weitestgehende Trassenbündelung eine sparsame Nutzung der natürlichen Ressourcen angestrebt werden (vgl. Plansatz 6.8).

Innerhalb des Netzes großräumiger und überregionaler Schienenverkehrsverbindungen soll durch Fernverkehrshalte und Haltepunkte im hochwertigen Regionalverkehr insbesondere in Berlin, am künftigen Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg International (BBI) und in den Oberzentren die Erschließung der Zentralen Orte im öffentlichen Verkehr und deren Anbindung an übergeordnete Verkehrsverbindungen gewährleistet und unterstützt werden.

Außerdem soll mit der Sicherung und Entwicklung der dargestellten großräumigen und überregionalen Schienenverkehrsverbindungen die Erschließung der Mittelzentren im Schienenverkehr und damit die Funktion als überregionale Verkehrsknoten und deren Vernetzung mit anderen Verkehrsträgern gewährleistet werden. Für die Erschließung des Planungsraumes im öffentlichen Verkehr und als übergeordnetes Grundnetz zur möglichen Nutzung durch Schienengüterverkehrsanbieter ist die Anbindung der Zentren mit mittelzentralen Funktionen an den Schienenverkehr eine wichtige Voraussetzung, um langfristig die öffentliche

Erreichbarkeit zu sichern und die Erschließungsgunst bzw. Qualität der Zentralen Orte als Ankerstädte im Raum zu gewährleisten.

### Zu 6.3 (G)

Eine angemessene Erreichbarkeit der Metropole oder der anderen Oberzentren von den festgelegten Mittelzentren aus sichert die überregionalen Versorgungsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft. Die Erreichbarkeit der Oberzentren bzw. der Metropole Berlin innerhalb von 90 Minuten von den nächstgelegenen Mittelzentren soll als eine Zielgröße für die Sicherung der großräumigen Erschließungsqualität im Gesamttraum angestrebt werden. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit der jeweils benachbarten Mittelzentren untereinander innerhalb von 60 Minuten ist ein weiteres Planungsziel für die Daseinsvorsorge im gemeinsamen Planungsraum, da nicht alle Mittelzentren sämtliche Funktionen in gleichem Maße erfüllen. Diese haben zudem eine wichtige Funktion als Wirtschaftsstandort im Raum, so dass deren Erreichbarkeit gesichert werden soll.

Beide Erreichbarkeitswerte sind als anzustrebende Orientierungswerte durch die Fachplanung mit realen Verkehrsbedarfen, Aufwand und Nutzen sowie der Prioritätensetzung verschiedener Verkehrsmaßnahmen abzuwägen. Die Werte sind mindestens über eine Verkehrsart (in der Regel Individualverkehr) zu erzielen. In der Regel entstehen durch die Qualität der Straßenverkehrsinfrastruktur Erreichbarkeitsvorteile im Individualverkehr, so dass die Erreichbarkeitswerte vor allem bei der erforderlichen Verbesserung der öffentlichen Verkehrsangebote zu berücksichtigen sind.

Die öffentliche Erreichbarkeit (Bahn, Bus) kann in vielen Fällen nicht ganztagig gewährleistet werden, der jeweilige Erreichbarkeitswert ist jedoch erforderlich und wird tagsüber angestrebt, um auch nichtmotorisierten Bevölkerungsteilen die Möglichkeit des Zugangs vom Mittelzentrum zum nächsten Oberzentrum in angemessener Bedienungsqualität einzuräumen und zu einer umweltverträglichen Verkehrsabwicklung beizutragen.

Dies erfordert eine langfristige Entwicklung von Bedienangeboten im Regional- und Fernverkehr bzw. von Maßnahmen bei der Entwicklung des Straßennetzes. Bei geeigneten Siedlungsdichten sollen öffentliche Verkehrsmittel vorrangig gestärkt werden, um insbesondere im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam sowie in weiteren dichter besiedelten Teilen des gemeinsamen Planungsraumes die Belastungen durch Straßenverkehr zu reduzieren und die Erreichbarkeit auch für nichtmotorisierte Bevölkerungsgruppen (insbesondere auch die zunehmende Zahl älterer Menschen) mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu ermöglichen.

#### Zu 6.4 (G)

Bei der Sicherung und Entwicklung der übergeordneten Verkehrsverbindungen sind neben der besonderen Bedeutung für die Verbesserung der Erreichbarkeit auch die Belange einer umwelt-, sozial-, und gesundheitsverträglichen Verkehrsentwicklung wie:

- die Vermeidung bzw. Minderung von Immissionen,
- die Minimierung der Flächeninanspruchnahme sowie Bündelung von Verkehrsstrassen,
- Potenziale bzw. Kapazitäten einer Verkehrsverlagerung auf die Schiene oder die Wasserstraße,
- Belange des nicht-motorisierten (Fußgänger- und Radverkehr) und öffentlichen Verkehrs

zu berücksichtigen.

Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung, Verkehrsberuhigung, zum Abbau von Lärmbelastigungen, Bau von Radwegen etc. können Verkehrsbelastungen innerhalb von Städten und Orten reduzieren.

Dies dient, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrten, auch dem Ziel, die Wohn- und Lebensbedingungen in den Zentralen Orten und weiteren Städten, die als wichtige Ankerpunkte im Raum dienen sollen, zu verbessern. Hierzu ist der Bau von Ortsumgehungen von großer Bedeutung, soweit aufgrund überwiegenden Durchgangsverkehrs damit eine wirksame Entlastung erreichbar und eine stadtverträgliche Gestaltung der Ortsdurchfahrt nicht möglich ist.

#### Zu 6.5 (G)

Durch die Entwicklung der Binnenwasserstraßen von der Nordsee mit ihren westeuropäischen Häfen und von den Ostseehäfen sowie ihre Einbindung in die großräumigen West – Ost und Nord – Süd Verbindungen kann die Anbindung der Metropolregion an das west- und osteuropäische Binnenwasserstraßennetz gesichert, die Bedeutung der Binnenschifffahrt gestärkt und die Erschließung übergeordneter Gewerbestandorten verbessert werden. In Verbindung mit der Verknüpfung der Binnenwasserstraßen mit den anderen Verkehrsträgern kann hierdurch eine Voraussetzung zur Verkehrsverlagerung auf die Wasserstraße geschaffen werden, um den Anteil der Binnenschifffahrt am gesamten Güterverkehrsaufkommen zu steigern.

Die Entwicklung der übergeordneten Binnenwasserstraßenverbindungen soll keinen einseitig verkehrsorientierten Ausbau nach sich ziehen, sondern in Form einer naturverträglichen Wasserstraßengestaltung unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Städtebau, Denkmalschutz, Hochwasserschutz durch im Einzelfall angepasste wasserwirtschaftliche Maßnahmen erfolgen.

### Zu 6.6 (Z)

§ 19 Abs. 11 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2003 sieht als Grundsatz der Raumordnung vor, dass der im Gesamttraum Berlin-Brandenburg zu erwartende Bedarf an Luftverkehrskapazitäten durch rechtzeitige Bereitstellung vornehmlich innerhalb des bestehenden internationalen Flughafensystems, insbesondere unter Verringerung der Lärmbetroffenheit, gedeckt werden soll. Dabei soll der nationale und internationale Luftverkehrsanschluss für Berlin und Brandenburg möglichst auf einen Flughafen konzentriert werden. Eine enge räumliche Beziehung des Flughafens zum Aufkommensschwerpunkt Berlin mit kurzen Zugangswegen und unter Einbindung in das vorhandene Verkehrssystem, insbesondere zum Schienennetz und zum öffentlichen Personennahverkehr, ist anzustreben. Für die allgemeine Luftfahrt sollen ergänzend regionale Flugplätze geschaffen werden.

Der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) bestimmt als Ziel der Raumordnung unter Z 1, dass zur Deckung des nationalen und internationalen Luftverkehrsbedarfs der Länder Berlin und Brandenburg der Flughafen Berlin-Schönefeld weiter zu entwickeln ist. Mit Inbetriebnahme der Kapazitätserweiterung am Standort Schönefeld sind die Flugplätze Berlin-Tegel und Berlin-Tempelhof zu schließen und ihre Flächen einer anderen Nutzung zuzuführen.

Mit der Neuordnung des Luftverkehrs (Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld und Schließung der innerstädtischen Flugplätze Berlin-Tegel und Berlin-Tempelhof) wird dem steigenden Luftverkehrsverbindungsbedarf des Gesamttraumes Berlin-Brandenburg nachhaltig Rechnung getragen. Der dadurch entstehende Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg International (BBI) soll nach seiner Inbetriebnahme den Linien- und Pauschalflugreiseverkehr für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg abwickeln. Dies gilt auf der Basis des Planfeststellungsbeschlusses Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld vom 13.08.2004 und des Bescheids zum Widerruf der Betriebsgenehmigung für den Verkehrsflughafen Berlin-Tegel vom 29.07.2004 sechs Monate, nachdem die Verlängerung der künftigen Start- und Landebahn 07L/25R (Nord- und heutige Südbahn) auf 3600 Meter Länge und der Neubau der künftigen Start- und Landebahn 07R/25L (Südbahn) des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (BBI) in Betrieb genommen worden sind. Bis zu diesem Zeitpunkt soll der von Abs. 1 des Plansatzes betroffene Verkehr auf das Berliner Flughafensystem in seiner jeweiligen Form (Art. 2 lit. m in Verbindung mit Anhang II der VO (EWG) Nr. 2408/92) konzentriert werden. Dies sind zunächst die Verkehrsflughäfen Tegel, Schönefeld und Tempelhof, nach der für den 31. Oktober 2008 vorgesehenen Schließung des Flughafens Tempelhof sind dies die Verkehrsflughäfen Tegel und Schönefeld.

Linienflugverkehr im Sinne des Plansatzes wird durch die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Plansatzes geltende Fassung der Definition des § 21 Abs. 1 Satz 1 LuftVG (Fluglinienverkehr) gekennzeichnet. Diesen übt jedes Luftfahrtunternehmen aus, welches Personen oder Sachen gewerbsmäßig durch Luftfahrzeuge auf bestimmten Linien öffentlich und regelmäßig befördert. Dies bedeutet,



dass die Beförderung nach einem veröffentlichten Flugplan oder in Form von so regelmäßigen oder häufigen Flügen durchgeführt wird, dass es sich erkennbar um eine systematische Folge von Flügen handelt. Hinzu kommt, dass die Beförderung öffentlich ist. Dies ist dann der Fall, wenn die Beförderung jedermann für jeden Beförderungszweck zu den gleichen Beförderungsbedingungen zur Verfügung steht, es sei denn, dass für alle gleichmäßig geltende Ausschlussgründe oder Hinderungs Momente vorliegen. Es wird daher hinsichtlich des Kriteriums der Öffentlichkeit nicht auf die Definition des Art. 2 lit. d) der Verordnung (EWG) Nr. 2408/92 Bezug genommen.

Unabhängig davon, ob der Pauschalflugreiseverkehr unter den Begriff des Linienflugverkehrs zu subsumieren ist, soll mit der Aufnahme dieses Verkehrs in den Plansatz sichergestellt werden, dass auch dieser von der Bündelungswirkung erfasst wird. Pauschalflugreiseverkehr ist die Beförderung von Pauschalreisenden im turnusmäßigen Verkehr für gewerbliche Reiseveranstalter. Die Art des Vertriebs ist nicht ausschlaggebend. Die Definition einer Pauschalreise ergibt sich aus Art. 2 der Richtlinie des Rates über Pauschalreisen (90/314/EWG) vom 13.06.1990 (ABl. Nr. L 158 v. 23.06.1990, S. 59). Danach handelt es sich um die im voraus festgelegte Verbindung von mindestens zwei der folgenden Dienstleistungen, die zu einem Gesamtpreis verkauft oder zum Verkauf angeboten wird, wenn diese Leistung länger als 24 Stunden dauert oder eine Übernachtung einschließt: a) Beförderung, b) Unterbringung, c) andere touristische Dienstleistungen, die nicht Nebenleistungen von Beförderung oder Unterbringung sind und einen beträchtlichen Teil der Gesamtleistung ausmachen.

Mit Inbetriebnahme des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg International wird der von Abs. 1 erfasste Luftverkehr ausschließlich auf diesen Flughafen konzentriert. Damit wird den umfangreichen, bereits getätigten öffentlichen Infrastrukturinvestitionen Rechnung getragen. Die aufkommensnahe Lage eines Flughafens gewährleistet eine Reduzierung von Bodenverkehrsströmen und damit eine Verminderung von Umweltbelastungen und Energieverbrauch (§ 2 Abs. 2 Nr. 12 ROG). Der Linien- und Pauschalflugreiseverkehr besitzt das größte Wachstumspotential und den größten Anteil am Verkehrsaufkommen. Es ist daher angezeigt, dieses Verkehrssegment auf den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg International zu bündeln. Die Entwicklung von peripheren Flughäfen zur Abwicklung dieses Verkehrs wäre mit zusätzlichen Umweltbelastungen verbunden, die vermieden werden können. Die Entwicklung peripherer Flughäfen zur Abwicklung dieses Verkehrs könnte außerdem Anforderungen an die Bereitstellung von öffentlicher Infrastruktur auslösen, die vermieden werden sollen. Aus ressourcenökonomischen Gründen, aber auch, um den Luftverkehrsbedarf weiterhin in möglichst enger räumlicher Anbindung an dem Schwerpunkt seines Aufkommens befriedigen zu können, soll der Linien- und Pauschalflugreiseverkehr konzentriert werden. Entsprechendes gilt für den Frachtverkehr, der im Linienverkehr angeboten wird.

Die Zulassung von Verkehr mit Flugzeugen mit höheren zulässigen Höchstabflugmassen als 14.000 kg außerhalb des Berliner Flughafensystems bzw. dem BBI würde in dem betroffenen Verkehrssegment dem Konzentrationsgebot zuwiderlaufen. Dies gilt zunächst für eine Höchstabflugmasse von 50.000 kg und

mehr. Mit derartigen Flugzeugen können mehr als 100 Passagiere pro Flug befördert werden. Eine Zulassung von Linien- und Pauschalflugreiseverkehr mit solchen Flugzeugtypen ist mit dem Konzentrationsgebot nicht vereinbar. Das Gleiche gilt für eine Beschränkung der Abflugmasse auf 30.000 bis 50.000 kg. Mit diesen Flugzeugen können in der Regel zwischen 70 bis 100 Passagiere befördert werden. Selbst Flugzeugtypen mit einer zulässigen Höchstabflugmasse von 14.000 kg bis 30.000 kg erlauben in der Regel den Transport von ca. 50 Passagieren. Bei regelmäßigen Flügen ist auch dies ein Passagierverkehr in nicht unerheblichem Ausmaß. Das Ziel besteht darin, diesen Verkehr auf den BBI zu konzentrieren.

Da mit dem Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld derzeit die Kapazitäten für die dauerhafte Aufnahme der in den Ländern Berlin und Brandenburg vorhandenen und zu erwartenden Linien- und Pauschalflugreiseverkehre geschaffen werden und der Ausbau des Verkehrsflughafens Schönefeld landesplanerisch mit der Schließung der Flugplätze Tegel und Tempelhof verknüpft ist (Z 1 LEP FS), besteht keine Veranlassung, die Verlagerung dieser Flüge auf andere Standorte mit den damit verbundenen Belastungen und der Inanspruchnahme weiterer Ressourcen zuzulassen.

Nach den im Planfeststellungsverfahren zum Ausbau des Flughafens Berlin-Schönefeld und im LEP FS (2006) gemachten Verkehrsprognosen kann der ausgebauten Flughafen den Linien- und Pauschalflugreiseverkehr des Gesamtgebietes Berlin-Brandenburg und des übrigen Einzugsbereichs einschließlich der Umsteigeverkehre nach seinen Kapazitäten in angemessener Art und Weise langfristig sicherstellen. Diese Prognosen sind in ihrer Grundaussage weiterhin aktuell. Für den Ausbau bestehender Flugplätze zu Regionalflughäfen besteht daher hinsichtlich des Linien- und Pauschalflugreiseverkehrs kein Bedarf.

Das Ziel der Raumordnung 1 LEP FS wird durch diese Zielaussage ergänzt. Das in § 19 Abs. 11 Satz 2 LEPro statuierte Gebot zur Konzentration des nationalen und internationalen Luftverkehrsanschlusses für Berlin und Brandenburg „möglichst auf einen Flughafen“ wird beachtet. Als Grundsatz der Raumordnung kann die Aussage des § 19 Abs. 11 Satz 2 LEPro im Rahmen der Abwägung bei der Festlegung eines Ziels der Raumordnung fortentwickelt werden.

Durch die Zulassung einer zulässigen Höchstabflugmasse von bis zu 14.000 kg wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es Linienverkehre mit kleinen Flugzeugen gibt, die der Bündelungsfunktion des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg International nicht entgegenstehen. Die Begrenzung der zulässigen Höchstabflugmasse auf 14.000 kg greift die rechtliche Kategorie des § 22 a LuftVO auf. Danach dürfen Flugzeuge mit einer zulässigen Höchstabflugmasse von mehr als 14.000 kg bei der gewerbsmäßigen Beförderung von Personen und Sachen in der Regel nur starten oder landen, wenn für die An- und Abflüge Instrumentenflugverfahren festgelegt sind und eine Flugverkehrskontrolle vorhanden ist. Die Erfüllung dieser Anforderungen löst nicht unerhebliche Kosten aus. Linien- und Pauschalflugreiseverkehr ist grundsätzlich auf die Einhaltung des Flugplans und einen wetterunabhängigen Flugverkehr angewiesen. Ohne Instrumentenflugverfahren für Präzisionsanflüge und eine Flugverkehrs-

Kontrolle kann dies regelmäßig nicht gewährleistet werden. Linienflugverkehr mit Flugzeugen unter 14.000 kg zulässiger Höchstabflugmasse bedient spezielle Beförderungsbedürfnisse, zum Beispiel der Geschäftsreisenden. Für diese ist eine Konzentration auf das Berliner Flughafensystem bzw. BBI nicht erforderlich.

Mit der landesplanerischen Zielfestlegung wird der betroffene Flugverkehr außerhalb des BBI bzw. des Berliner Flughafensystems daher auf Flüge mit einer zulässigen Höchstabflugmasse bis einschließlich 14.000 kg beschränkt. Das bisherige Ziel 2.5.1 des LEP GR wird in einer Weise verändert, dass dem Konzentrationsgebot auf den Flughafen BBI nachhaltig Rechnung getragen wird. Der bisherige Plansatz Z 2.5.1 des LEP GR sah vor, dass zur Erschließung des Planungsraums für den regionalen Luftverkehr – in Ergänzung zum bestehenden Standortangebot für den nationalen und internationalen Luftverkehr und seiner Weiterentwicklung – ein in verkehrlicher und funktionaler Verflechtung mit den regionalen Entwicklungszentren orientiertes System von Regionalf Flughäfen und Verkehrslandeplätzen zu sichern und zu entwickeln ist. In der Begründung wurde dargelegt, dass nachfrageorientiert Eberswalde-Finow, Cottbus-Drewitz und Brandenburg-Briest zu entwickeln sind. Dem entspricht die mittelfristige Entwicklung der Regionalf Flughäfen für Flugzeuge mit einer maximal zulässigen Abflugmasse von 20 Tonnen bei strahlgetriebenen Flugzeugen und von 30 Tonnen bei Propellermaschinen. Die luftverkehrsrechtlichen Genehmigungen der Verkehrslandeplätze Eberswalde-Finow und Brandenburg-Briest haben diesen Plansatz bisher nicht aufgegriffen. Soweit die Genehmigung für den Verkehrslandeplatz Cottbus-Drewitz den Verkehr mit Flugzeugen bis zu einer Höchstabflugmasse von 30.000 kg zulässt, bleibt dies unberührt. Dies wird durch die Regelung des Absatzes 2 klargestellt. Keiner der bisher im Land Brandenburg bestehenden Flugplätze wird daher durch den Plansatz in einer Weise beschränkt, die hinter die bestehenden luftverkehrsrechtlichen Genehmigungen zurückfällt.

Die Verkehrslandeplätze werden jedoch in einer bisher landesplanerisch eingeräumten Entwicklungsmöglichkeit hinsichtlich des Linien- und Pauschalflugreiseverkehrs beschränkt. Dies ist gerechtfertigt, da die Vorhaltung von Regionalf Flughäfen verkehrlich nicht erforderlich und ressourcenökonomisch unerwünscht ist. Auch in Anbetracht der Tatsache, dass Flugplätze in Nachbarregionen des Gesamttraums Berlin und Brandenburg keinen landesplanerischen Beschränkungen der zulässigen Verkehre unterliegen, rechtfertigt die Umsetzung der mit dem „Single-Airport“-Konzept verbundenen Vorteile die Konzentration der in Absatz 1 beschriebenen Verkehre. Verbleibende Geschäftsfelder sind der Linien- und Pauschalflugreiseverkehr mit einem zulässigen Höchstabfluggewicht bis zu 14.000 kg, der Frachtflugverkehr, soweit es sich nicht um Linienflüge handelt, Schulungs- und Trainingsflüge, Werkverkehre der angesiedelten Unternehmen, der Sport- und Privatflugverkehr sowie gewerbliche Verkehre der sonstigen allgemeinen Luftfahrt. Alle Verkehrsarten, die nicht Linienflugverkehr oder Pauschalflugreiseverkehr sind, können aus landesplanerischer Sicht über die bisherige Regelung des Z 2.5.1 LEP GR hinaus ohne Beschränkung der Abflugmasse auf Flugplätzen außerhalb von BBI bzw. dem Berliner Flughafensystem starten und landen.

Die raumordnerischen Belange der Flugplätze können im Übrigen einschließlich der erforderlichen Planungszonen der Siedlungsbeschränkung in den Regionalplänen (§ 2 RegBkPIG) geregelt werden.

### Zu 6.7 (G)

Zur umweltgerechten Abwicklung des Güterverkehrs und zur Stärkung der Logistikfunktion in der Hauptstadtregion, insbesondere zur Versorgung der Metropole und im Transitverkehr, sind leistungsfähige Schnittstellen zwischen den Verkehrsträgern Schiene, Straße und Wasserstraße erforderlich. Durch den Ausbau dieser Umschlagstellen und Entwicklung entsprechender Logistikkonzepte sollen die Verkehrsverlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger gefördert und Umweltbelastungen, insbesondere des weiter zunehmenden Straßengüterverkehrs, vermindert werden. Der Logistikbranche kommt durch den wachsenden europäischen Verkehr, die hierauf basierende Nachfrage nach logistischen Dienstleistungen und den damit verbundenen Möglichkeiten eigener Wertschöpfung für die Metropolregion Berlin-Brandenburg eine hohe wirtschaftliche Bedeutung zu.

Zum Grundnetz für die Organisation des Güterverkehrs und Güterumschlags im gemeinsamen Planungsraum Berlin-Brandenburg gehören die Güterverkehrs- bzw. Logistikzentren Großbeeren, Freienbrink, Wustermark, die innerstädtischen Logistikzentren in Berlin, die Binnenhäfen der Region mit ihren zum Teil umfangreichen Dienstleistungsangebot, sowie ergänzende Standorte des kombinierten Verkehrs, z.B. in Berlin, Frankfurt (Oder) und Schwarzheide. Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Internationalen Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld zum Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg International (BBI) kommt hier die Entwicklung eines weiteren Logistikstandortes in Betracht. Um ihre Logistikfunktionen erfüllen zu können, müssen diese Standorte erreichbar und an ein leistungsfähiges Straßen- und Schienennetz angebunden sein. Der Erhaltung und bedarfsgerechten Erweiterung dieser Umschlag- und Logistikstandorte kommt ein besonderes planerisches Gewicht zu.

Güterverkehrszentren bieten durch Anlagen für den kombinierten Verkehr und die Verknüpfung logistischer Dienstleistungen günstige Voraussetzungen für die angestrebte stärkere Nutzung der Schiene insbesondere im Güterfernverkehr.

Neben der Entwicklung konzentrierter Logistikstandorte ist für die umweltfreundliche Abwicklung spezifischer Güterverkehrsbeziehungen die Sicherung, Schaffung und Nutzung geeigneter Gleisanschlüsse von erheblicher Bedeutung und soll daher bei entsprechenden Planungen und Maßnahmen im Zusammenhang mit gewerblicher Entwicklung und (Um-) Nutzung von Bahnflächen berücksichtigt werden.

## Zu 6.8 (G)

Die Errichtung neuer Standorte, Anlagen, Trassen oder Netze der Energie- und Abfallwirtschaft, Wasserver- und Entsorgung, Telekommunikation/ Mobilfunk und des Verkehrs führen häufig zu einer zusätzlichen Raumbeanspruchung durch Schutzbereiche, Nutzungsbeschränkungen, Zerschneidungswirkungen sowie zu Nutzungskonflikten und Immissionsbelastungen durch die Anlage selbst oder durch das aus ihrer Nutzung resultierende Verkehrsaufkommen. Dies betrifft auch die Standortwahl grundsätzlich zu unterstützender Vorhaben dezentraler, regenerativer Energiegewinnung, z. B. der Wind-, Solar- und Bioenergie (vgl. Plansatz 6.9).

Durch die veränderten, zunehmend privatrechtlich organisierten Betreiberstrukturen werden diese Folgewirkungen teilweise verschärft, z.B. durch einen konkurrierenden Ausbau von Hochspannungs- oder Gasleitungen. Um Zerschneidungswirkungen, insbesondere im Freiraum, standort- und verkehrsbedingte Belastungen sowie Folgekosten für zusätzliche Verkehrserschließungen o.ä. zu vermeiden, sollen Vorhabensträger, kommunale und regionale Planungsträger sowie Genehmigungsbehörden den Grundsatz einer Bündelung von Leitungs- und Verkehrsstrassen berücksichtigen. Der Nach- bzw. Mitnutzung vorhandener Standorte (z.B. Betriebshöfe, Abfallbehandlungsanlagen, Kraftwerksstandorte, etc.) sowie – bei verkehrsintensiven Standorten beispielsweise der Abfall- und Energiewirtschaft – die Zuordnung zu bereits vorhandenen leistungsfähigen Verkehrsverbindungen bei der Beurteilung und Abwägung entsprechender Vorhaben besonders berücksichtigen. Soweit Sicherheitsrisiken z.B. durch Bündelung von Gasleitungen und Verkehrsanlagen bestehen, werden diese Belange im Einzelfall Vorrang gegenüber einer Bündelung haben.

Bei anderen Vorhaben mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen, die aufgrund ihrer Standortanforderungen nicht in städtebaulich integrierten Standorten lokalisiert werden (z.B. Freizeitgroßvorhaben, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Gewerbebetriebe, große Bioenergieanlagen), ist

- eine Zuordnung zu leistungsfähigen Schienen- oder Straßenverkehrsverbindungen,
- bei entsprechendem Güterverkehr eine Zuordnung zu Zugangsstellen zum Schienen- bzw. Wasserstraßennetz,
- bei entsprechendem Personenverkehrsaufkommen eine funktionsgerechte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

von ausschlaggebender Bedeutung, um das Verkehrsaufkommen unter Kosten- und Umweltaspekten effektiv bewältigen zu können.

### Zu 6.9 (G)

Die Nutzung bzw. Gewinnung der einheimischen Energiepotenziale (konventionelle Energien, wie z.B. Braunkohle sowie regenerative Energien, wie z.B. Windenergie, Solarenergie, Bioenergie, Geothermie) hat eine erhebliche energiesichernde und wirtschaftliche Bedeutung für den gemeinsamen Planungsraum. Die Verstromung der einheimischen Braunkohle mit modernen Technologien soll langfristig gesichert werden. Hinsichtlich der Klimaschutzziele sollen zudem erneuerbare Energien besonders entwickelt und gefördert werden. Für einen zukunftssicheren Energiemix kommt neben der Nutzung von Braunkohle, anderen konventionellen Energiearten und Windenergie auch der Biomassenutzung und Solarenergie eine besondere Bedeutung zu.

Die Nutzung dieser Energiepotenziale kann durch ihre spezifischen Wirkungen und Ansprüche gegenüber anderen Raumfunktionen und -nutzungen die räumliche Entwicklung und Funktion eines Gebietes erheblich beeinflussen. Dies betrifft u.a. Flächenverbrauch, Verkehrserzeugung, Beeinträchtigungen aufgrund von Lärmemissionen und optischen Effekten sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Konflikte zum Natur- und Artenschutz bis hin zur Umsiedlung von Orten beim Braunkohleabbau. Zur effektiven Nutzung der vorhandenen Potenziale unter Beachtung der besonderen Standortvoraussetzungen, einer umweltverträglichen Standortwahl und der Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen anderer Raumnutzungen sind Fachkonzepte erforderlich. Ausgleichs- und / oder Minderungsmaßnahmen bei unvermeidbaren Eingriffen in Natur, Landschaft und Siedlungsstruktur durch den Braunkohleabbau werden in Braunkohleplänen dargestellt. Nutzungskonzepte für regenerative Energien sollen vorzugsweise auf regionaler Ebene moderiert werden.

Eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung hat auch die Gewinnung und Nutzung der vom Bergrecht erfassten einheimischen Bodenschätze. Neben der Braunkohle betrifft dies im gemeinsamen Planungsraum insbesondere die oberflächennahen Rohstoffe, deren Aufsuchung und Gewinnung sichergestellt werden soll. Als wirtschaftlich nutzbare oberflächennahe Rohstoffe gelten im Wesentlichen Sand, Kies, Ton, Kalkstein, Grauwacke und Badetorfe. Diese unentbehrlichen Rohstoffe werden zunehmend knapper. Häufig bestehen auf Flächen, unter denen die vorhandenen, begrenzten Rohstoffvorräte lagern, andere Nutzungsinteressen, die einem Abbau ganz oder teilweise im Wege stehen. Andererseits beeinträchtigt ein Abbau durch die zumindest zeitweise Veränderung des Geländes andere Nutzungsmöglichkeiten auf der Abbaufäche und in ihrer Umgebung und verändert dabei die ökologischen Verhältnisse oftmals für immer.

Entsprechende Zielkonflikte mit anderen Raumnutzungen sind im Rahmen der Regionalplanung durch die Festlegung eines ausreichenden Potenzials an Raumordnungsgebieten für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe zu lösen. Dabei sollen die Standortgebundenheit der Lagerstätten, die Begrenztheit der Vorkommen sowie konkrete Betriebs- und Lagerstättenverhältnisse im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.