

**Amt Brück
- Der Amtsdirektor -**

Eilvorlage
Stadt Brück

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-150/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 11.09.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

Betreff: 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 – Stellungnahme der Gemeinde

Kurzinfo zum Beschluss Bestätigung der Eilentscheidung

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €

Finanzierung Eigenanteil: € Objektbezogene Einnahmen: €

Haushaltsbelastung: €

Veranschlagung: **Nein** mit €

Produktkonto: FinanzH: ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AISrE	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-150/25

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück bestätigt die Eilentscheidung vom *(Datum der Unterschrift des Vorsitzenden)* über die Stellungnahme der Stadt Brück im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0.

2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0

Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 9 Absatz 2 Satz 1 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Satz 2 und 3 RegBkPIG

Stellungnahme der Stadt Brück

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26. Juni 2025 (Bearbeitungsstand: 11.06.2025) die nachfolgende Stellungnahme:

Der 2. Entwurf des Regionalplans 3.0 sieht innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Brück die Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung (VBS), Vorranggebieten (VR) Landwirtschaft und Vorranggebieten (VR) Rohstoffgewinnung vor. Freiraumverbundflächen wurden nachrichtlich aus der Landesplanung übernommen. Gebiete, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren überflutet werden (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, HQ100), wurden nachrichtlich aus der Fachplanung übernommen. Die Darstellung des Vorranggebietes für die Windenergienutzung VRW 33, welches östlich an das Gemeindegebiet der Stadt Brück grenzt, wurde aus dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 Havelland-Fläming übernommen.

Vorbehaltsgebiete Siedlung

Der Ortsteil Baitz und die Ortslage Trebitz im Gemeindeteil Gömnigk/ Trebitz befinden sich im Freiraumverbund. Es wird angeregt, die Siedlungsbereiche, welche vom Freiraumverbund überlagert werden, grafisch hervorzuheben.

Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte:

Die Stadt Brück nimmt die Abwägungsentscheidung bezüglich der Festlegung von großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten zu Kenntnis.

Unterschrift / Datum:

 Vorsitzender der SVV

Begründung

Die Stadt Brück wurde mit Schreiben vom 01.08.2025 von der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming im Zuge der Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen die Gelegenheit gegeben, zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 eine Stellungnahme abzugeben.

Der 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 der Region Havelland-Fläming ist mit seiner Begründung, dem Umweltbericht sowie den genannten zweckdienlichen Unterlagen **vom 21. August 2025 bis einschließlich 21. Oktober 2025** im Internet veröffentlicht unter: <https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/beteiligungsverfahren/> und dort für jedermann einsehbar.

Den Gemeinden wird mit Fristverlängerung bis einschließlich **24. Oktober 2025** die Gelegenheit gegeben, zum Planentwurf, zu seiner Begründung einschließlich der zweckdienlichen Unterlagen und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Den Anregungen der Stadt Brück hinsichtlich einer Anpassung der Vorbehaltsgebiete Siedlung in den Bereichen Neuendorf – Mischgebiet und Brück-Rottstock (westlicher Ortsausgang Brück Richtung Gömnigk/ Trebitz) wurde gefolgt. Des Weiteren wurden die Bereiche Brück Rottstock, südlich der Lindenstraße (an der Rennbahn der Titanen) und Brück GT Gömnigk/ Trebitz – Trebitzer Weg entsprechend der Darstellungen der 6. Flächennutzungsplanung berücksichtigt und angepasst. Der Ortsteil Baitz und die Ortslage Trebitz befinden sich im Freiraumverbund und wurden grafisch nicht als Vorbehaltsgebiet Siedlung dargestellt.

Die Stadt Brück hatte in ihrer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Regionalplans außerdem angeregt, den Standort des Gewerbegebietes Brück/ Rottstock inklusive Erweiterungsfläche als großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandort Gewerbegebiet Brück/ Linthe im Regionalplan festzulegen.

Die Anregung führt nicht zu der Entscheidung, den Standort Brück/Linthe als großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandort festzulegen.

Weiterhin heißt es in der Abwägungsentscheidung: *Die Regionale Planungsgemeinschaft teilt die Einschätzung der Stadt Brück, dass das Gewerbegebiet Brück/Linthe über sehr gute Standortqualitäten und Entwicklungsmöglichkeiten verfügt. Das betrifft insbesondere die Möglichkeit mittelfristig gut erschlossene, zusammenhängende Flächen anzubieten, für die im Land Brandenburg ein Mangel festgestellt wurde. Eine Festlegung als großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandort würde die beabsichtigte Entwicklung jedoch nicht unterstützen, sondern behindern. Durch die Festlegung großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandorte sollen geeignete Flächen für gewerblich-industrielle Nutzungen mit herausgehobener Bedeutung für die jeweilige Region vorgehalten werden. In Ergänzung zu den durch die Bauleitplanung für die kurz- und mittelfristige Nachfrage zu entwickelnden kleinen und mittleren Gewerbegebieten dienen gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte der langfristigen Flächensicherung für gewerblich-industrielle Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf. Die Vorsorgefunktion wird insbesondere dadurch erfüllt, dass diese Standorte auch von kleinteiligen gewerblichen Nutzungen freizuhalten sind. Die Stadt wurde von der Regionalen Planungsstelle auf diese Rechtswirkung aufmerksam gemacht. Mit Schreiben des Amtes Brück vom 2. April 2025 wurde daraufhin mitgeteilt, dass von der Stadt Brück eine Festlegung des Standortes Brück/Linthe als großflächigem gewerblich-industriellen Vorsorgestandort im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 aktuell nicht weiterverfolgt wird. Die Stadt Brück beabsichtige, diesen Standort bereits in den kommenden*

Jahren weiterzuentwickeln. Zu diesem Zweck werde derzeit die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück erarbeitet, welche u. a. einen Erweiterungsbereich am bestehenden Gewerbegebiet Brück Rottstock darstellt. Die Planzeichnung mit dem

entsprechenden Änderungsbereich und der Darstellung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen (Stand: Entwurf, November 2024) wurde dem Schreiben beigelegt. Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 32 Hektar. Die Festlegung eines großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorts, der von kleinteiligen gewerblichen Nutzungen freigehalten werden muss, stehe nicht in Übereinstimmung mit den gegenwärtigen kommunalen Entwicklungsabsichten. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Stadt Brück die bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebiets vor. Eine Festlegung als großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandort im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 würde eine solche Entwicklung behindern. Auch eine spätere bedarfsgerechte Weiterentwicklung auf östlich anschließenden Flächen wäre nicht mehr möglich. Die Regionale Planungsgemeinschaft entscheidet aufgrund der bekannten Entwicklungsabsicht und der besonderen Standortqualitäten die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes Brück/Linthe in der Weise zu berücksichtigen, dass östlich angrenzende und dafür in Frage kommende Flächen, nicht als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt werden.

Im Vergleich zum 1. Entwurf wurde die Fläche für die Vorranggebiete Landwirtschaft im 2. Entwurf deutlich reduziert: Flächen entlang der Hauptschienenwege sind entfallen, ebenso die Flächen östlich der Lindenstraße und des Gewerbegebietes sowie Flächen süd-östlich der Ortslage Gömnigk. Neu hinzugekommen ist eine Vorranggebietsfläche südlich der Ortslage Neuendorf bei den Neuendorfer Wiesen.

Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung VR16 befindet sich teilweise im Gemeindegebiet der Stadt Brück. Das Vorranggebiet VR 16 wurde im 2. Entwurf an das Gebiet mit Bergbauberechtigungen angepasst, was eine Änderung der Flächenkulisse im Süd-Osten und Süd-Westen bewirkt. Die Änderungen der zeichnerischen Festlegungen ergeben sich im Wesentlichen aus den Änderungen des Planungskonzepts sowie aus dem geänderten Fachbeitrag des Landesbetriebs für Bergbau, Geologie und Rohstoffe.

Hinweis zu den Vorbehaltsgebieten Siedlung (VBS):

Nach dem Grundsatz G 1.1 des Landesentwicklungsplans Hauptstadt Region (LEP HR) kommt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung (VBS) der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Mit der Festlegung von VBS wird die Bebaubarkeit und Entwicklungsfähigkeit von Flächen außerhalb der VBS, wie sie nach den übrigen rechtlichen Vorschriften gegeben sind, **nicht ausgeschlossen**.

Hinweis zu den Vorranggebieten Landwirtschaft

Die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft dient der langfristigen Sicherung ackerbaulich genutzter Flächen, die für die agrarische Produktion in der Region von besonderer Bedeutung sind, vor der Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen (beispielsweise insbesondere Abgrabung, Aufforstung, Ersatz und Ausgleich nach Bundesnaturschutzgesetz oder Baugesetzbuch, großflächige Energiegewinnungsanlagen). Die der Deckung des örtlichen Bedarfs dienende Siedlungstätigkeit, insbesondere eine angemessene Arrondierung bestehender Siedlungsgebiete (bspw. im Rahmen von § 34 Absatz 4 BauGB [2]) soll durch die Festlegung nicht generell ausgeschlossen werden. Unabhängig von der realen Nutzungssituation enden die Vorranggebiete für die Landwirtschaft daher nicht unmittelbar an der jeweiligen Siedlungsgrenze. Um dies im Maßstab der Planungsebene abzubilden, werden Siedlungsgebiete in der Festlegungskarte mit einer Weißfläche in der Breite von einem Millimeter umgeben (entspricht 100 m in der Realität).

Kommunale Planungsabsichten – auch noch nicht abschließend konkretisierte Planungsvorhaben sowie einzelne Konzepte – werden berücksichtigt, wenn die geplanten Nutzungen nicht mit der Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft vereinbar sind.

Vorhaben der Bauleitplanung wurden anhand der Planungs- und Informationssysteme (PLIS) der Regionalen Planungsstelle und des Landes Brandenburg überprüft und bis zum 31.12.2024 (Stichtag) bei der Festlegung der Vorranggebiete berücksichtigt.

Hinweis zu den großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten:

Großflächige gewerblich-industrielle Standorte werden als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Festlegung bewirkt die Bindungswirkung nach § 4 Absatz 1 ROG. Für die Träger der Planungshoheit entsteht die Anforderung, ihre Bauleitplanung im Sinne der Zielvorgabe anzupassen.

Bauleitpläne sind von den Trägern der Planungshoheit in eigener Verantwortung aufzustellen und zu ändern. Über die Anpassung der Bauleitplanung an Ziele der Raumordnung entscheiden die Träger der Planungshoheit in zeitlicher und materieller Hinsicht nach Maßgabe der Erforderlichkeit in eigenem Ermessen. Im Rahmen der Verwirklichung der Anpassungspflicht ist das Ziel der Raumordnung einer Konkretisierung, Verfeinerung und Ausdifferenzierung zugänglich.

Die Zielfestlegung enthält zwei verbindliche Vorgaben, die einer Abwägung im Rahmen der Konkretisierung durch die Bauleitplanung nicht zugänglich sind:

- Im Vorranggebiet muss die Verwirklichung von Vorhaben für eine gewerblich-industrielle Nutzung zulässig sein.
- Die Verwirklichung von Vorhaben ist nur für gewerblich-industrielle Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf zulässig. Für das Kriterium „großer Flächenbedarf“ gilt ein Orientierungswert von **100 Hektar**, sofern keine Ansiedlung in Ausbaustufen eines Vorhabens begründet wird.

Hinweis zu den Vorranggebieten Rohstoffgewinnung

Die Vorranggebiete VR16 und VR17 befinden sich in der Gemeinde Linthe, das Vorranggebiet VR 16 teilweise im Gemeindegebiet der Stadt Brück. Diese fanden bereits im Vorgänger-Regionalplan 2020 Berücksichtigung, damals VR15 und VR16. Vorranggebiete für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe verschaffen dem Rohstoffabbau Vorrang vor anderen Nutzungen.

Hinweis zu den Vorranggebieten für die Windenergienutzung (VR)

Die Thematik „Vorranggebiete für die Windenergienutzung“ ist nicht mehr Bestandteil des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0. Diese Thematik wurde inhaltlich mit dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung Havelland-Fläming 2027 ausgekoppelt. Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung Havelland-Fläming 2027 ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft getreten und kann auf der offiziellen Internetseite der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming unter folgendem Link eingesehen werden: <https://havelland-flaeming.de/regionalplan/entwurf-sachlicher-teilregionalplan-wind/>

Auf der Festlegungskarte des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 werden die Vorranggebiete für die Windenergienutzung mit dargestellt.

Hinweis zu den Freiraumverbundflächen:

Die Darstellung der Freiraumverbundflächen erfolgt als nachrichtliche Übernahme nach dem Ziel Z 6.2 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR).

„(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind aus-geschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- *die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und*
- *die Inanspruchnahme minimiert wird,*

in folgenden Fällen möglich:

- *für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,*
- *für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.“ ([23] Anlage Textteil S. 28)*

Eilentscheidung gemäß § 58 BbgKVerf.:

Der Hauptverwaltungsbeamte entscheidet im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück über die Stellungnahme der Stadt Brück im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0.

Begründung:

Die Eilentscheidung ist notwendig, da der Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Brück im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 nur auf diesem Wege fristgerecht eingereicht und somit berücksichtigt werden kann. Die nächste Stadtverordnetenversammlung ist für den 13.11.2025 geplant. Die Frist zur Stellungnahme endet am 24.10.2025 und kann ohne Eilentscheidung nicht eingehalten werden.

.....
Mathias Ryll
Amtsleiter

Datum

.....
Matthias Schimanowski
Vorsitzender der SVV