

**Amt Brück  
- Der Amtsdirektor -**

**Eilvorlage  
Gemeinde Linthe**

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: L-30-214/22

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 12.04.2022

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

**Betreff:** Entwurf Regionalplan 3.0 – Stellungnahme der Gemeinde Linthe**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
GV	1	04.05.2022	9				zurueckgestellt

 Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
**Unterschrift / Datum:**\_\_\_\_\_  
Vorsitzende der GV

Beschluss-Nr.: L-30-214/22
----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Linthe bestätigt die Eilentscheidung vom .....über die Stellungnahme der Gemeinde Linthe im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0.

Die Gemeinde Linthe beschließt im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 (Planungsstand 05.10.2021) nachfolgende Hinweise und Anregungen:

Freiraumverbund:

Die Gemeinde Linthe beantragt im Zuge der maßstabsgerechten räumlichen Konkretisierung der Gebietsabgrenzung des landesplanerischen Freiraumverbundes nach Ziel 6.2 des LEP HR die nord-östliche Ausweitung der Freiraumverbundfläche entsprechend der Festlegung im Vorgänger-Regionalplan 2020 sowie beigefügter Kartendarstellung zu den Freiraumverbundflächen.

Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte:

Die Gemeinde Linthe widerspricht der Entscheidung der Regionalen Planungsgemeinschaft zur Rücknahme des Gewerbegebietes Brück/ Linthe als großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandort aus dem Entwurf und unterrichtet die Regionale Planungsgemeinschaft über ihre aktuellen Planungsabsichten: So ist eine süd-westliche und östliche Erweiterung des Gewerbegebietes entsprechend der Flächengröße, welche in der Voruntersuchung 2017 von geeigneten Standorten als potenzielle GIV ermittelt wurde geplant. Die Ausweisung soll in der 6. Änderung des FNP Linthe erfolgen. Die Gemeinde Linthe unterstützt somit diese Festlegung aktiv und zeigt sich bereit, die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Eine Übereinstimmung mit den kommunalen Entwicklungsabsichten ist somit gegeben.

Redaktioneller Hinweis: In der Tabelle auf Seite 31 der Begründung wird für den Standort 7 – Brück/ Linthe in der Spalte LEP B-B angegeben, dass der Standort nicht im LEP B-B festgelegt wurde. Das ist nicht korrekt und sollte daher berichtigt werden (siehe Begründung S. 27 aa) Voruntersuchung 2017).

Weitere Anregungen und Hinweise bestehen nicht. Die Gemeinde Linthe befürwortet den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 mit dem Planungsstand 05.10.2021 hinsichtlich aller weiteren Festlegungen.

Unterschrift / Datum:

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende der GV

### **Begründung**

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming wurde der Entwurf des Regionalplans 3.0 im Rahmen eines förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz übergeben.

Die Gemeinde Linthe hat bis zum **09. Juni 2022** die Gelegenheit, zum Planentwurf, zur Begründung einschließlich der ergänzenden Unterlagen und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Darüber hinaus wurde eine Fristverlängerung bis zum **23.06.2022** gewährt.

Mit Schreiben vom 10.03.2022 wurde den Gemeindevertretern bis zum **10.04.2022** die Möglichkeit gegeben, der Amtsverwaltung eigene Anregungen und Hinweise mitzuteilen und sich an der Stellungnahme durch Zuarbeit zu beteiligen. Es sind auch über diesen Zeitpunkt hinaus keine Anregungen und Hinweise eingegangen.

#### 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.

In dem OT Deutsch Bork liegen entsprechend des Plankonzeptes zu den Vorbehaltsgebieten Siedlung keine Erreichbarkeiten vor. Diese werden von zentralen Verknüpfungspunkten aus Ortsteilen, welche im 1. Schritt anhand ihrer Ausstattungsmerkmale bestimmt worden sind, berechnet. Die Erreichbarkeitsradien betragen demnach: 20 min Fußweg, 15 min Fahrrad bzw. 10 min ÖPNV (inkl. Fußweg). Der OT Deutsch Bork wird daher nicht als Vorbehaltsgebiet Siedlung dargestellt.

Alle weiteren aktuellen Planungen bzw. bekannten Planungsabsichten sind der Regionalen Planungsgemeinschaft im Vorfeld der Kommunalen Abfrage mitgeteilt wurden und fanden im Entwurf Berücksichtigung.

#### Hinweise zum Freiraumverbund:

Der Landesentwicklungsplan (LEP HR) legt den Freiraumverbund in Gestalt einer grünen, offenen Blockschraffung in einer Festlegungskarte im Maßstab von 1: 300 000 fest. In der Begründung zum Ziel 6.2 LEP HR wird die Regionalplanung aufgefordert, eine Übertragung der Gebietskulisse des Freiraumverbundes auf die regionale Ebene durch eine maßstabsgerechte, räumliche Konkretisierung der Gebietsabgrenzung vorzunehmen.

**Zur Verdeutlichung der Sachlage werden Ortslagen, die sich innerhalb des landesplanerischen Freiraumverbunds befinden, in der Festlegungskarte des Regionalplans grafisch hervorgehoben.**

Die konkretisierte Darstellung des Freiraumverbunds in der Festlegungskarte des Regionalplans Havelland-Fläming stellt keine eigene Festlegung der Regionalplanung dar. Ist anhand der Festlegungskarte des Regionalplans erkennbar, dass raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in der Flächenkulisse des landesplanerischen

Freiraumverbundes verortet sind, stellt dieser Sachverhalt einen Hinweis auf einen möglichen Widerspruch zum Ziel 6.2 des Landesentwicklungsplans dar.

Die Amtsverwaltung hat bereits mit Schreiben vom 20.07.2020 auf den Arbeitsentwurf des Regionalplans 3.0 (Stand April 2020) reagiert und mitgeteilt, dass sich Ortsteile bzw. Ortslagen des Amtsgebietes Brück innerhalb der ausgewiesenen Freiraumverbundflächen befinden, u.a. teilweise der OT Deutsch Bork und um Anpassung der Darstellung gebeten. Mit Antwortschreiben vom 24.07.2020 informierte die Regionale Planungsgemeinschaft, dass es sich beim landesplanerischen Freiraumverbund um eine letztabgewogene und vollzugsfähige Zielfestlegung durch die Landesplanungsbehörde im Maßstab 1: 300.000 handelt. Ziele der Raumordnung besitzen nach § 4 Abs. 1 ROG Bindungswirkung und sind durch nachgeordnete Planungsebenen zu beachten. Der Vorgang zur Konkretisierung findet nicht auf der Ebene der Abwägung statt, sondern erfolgt allein auf der Grundlage der von der Landesplanungsbehörde vorgegebenen Einschätzungen und Kriterien. Zu diesen Kriterien gehört auch, dass bebaute Gebiete, die kleiner sind als 20 ha, in die Gebietskulisse des Freiraumverbundes eingeschlossen werden. Es liegt daher grundsätzlich nicht in der Befugnis der Regionalen Planungsgemeinschaft die auf dieser Grundlage getroffenen Entscheidungen im Rahmen der maßstabsangepassten Übertragung in den Regionalplan abzuändern.

Im Ergebnis der Aussprache im Beratenden Ausschuss für Planungsarbeit wurde daraufhin mehrheitlich beschlossen, dass die Siedlungsbereiche, die in der Gebietskulisse des Freiraumverbundes gelegen sind, durch eine geeignete Darstellung als Siedlungsgebiete hervorzuheben sind.

Der OT Deutsch Bork wird daher teilweise überlagert vom landesplanerischen Freiraumverbund dargestellt.

#### Hinweis zu großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten (GIV):

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 weitgehend freizuhalten** sind. Großfläche gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte sollen ansiedlungswilligen Unternehmen nachfragenah zur Verfügung stehen.

Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte sind daher Vorranggebiete im Sinn des § 7 Absatz 3 Satz 2 Nummer 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG).

Die großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorte zeichnen sich durch ihre herausgehobenen Standortqualitäten für die **Realisierung von gewerblich-industriellen Großansiedlungen** aus. Sie sind im großräumigen funktionalen Verkehrsnetz günstig zu erreichen und verfügen potenziell über enge funktionale und räumliche Bezüge zur Metropole Berlin, zu den Ober- und Mittelzentren und zu den Regionalen Wachstumskernen der Region.

Großflächige gewerblich-industrielle Standorte werden als Ziele der Raumordnung festgelegt und besitzen als diese **Bindungswirkung. 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 dieser Vorhaben ist nur für großflächige Ansiedlungen zulässig.**

Als Orientierungswert für das Kriterium „Großflächigkeit“ gilt ein Netto-Flächenanspruch von 100 Hektar im Einzelfall.

Hinweis zu Windeignungsgebieten:

Raumbedeutsame Anlagen für die Windenergie sind in den Eignungsgebieten zu errichten. Außerhalb der festgelegten Windeignungsgebiete sind diese i.d.R. ausgeschlossen. Die baurechtliche Zulässigkeit von Windenergieanlagen, welche sich in rechtsverbindlichen Bebauungsplangebieten befinden, bleibt von dieser Ausschlusswirkung unberührt.

Hinweis zu oberflächennahen Rohstoffen:

Die Vorranggebiete VR16 und VR17 befinden sich in der angrenzenden Gemeinde Linthe. 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 Vorranggebieten für die Landwirtschaft:

Durch die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft sollen andere raumbedeutsame Nutzungen auf Flächen außerhalb der Vorranggebiete gelenkt werden.

**Eilentscheidung gemäß § 58 BbgKVerf.:**

Der Hauptverwaltungsbeamte entscheidet im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung über die Stellungnahme der Gemeinde Linthe im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0.

**Begründung:**

*Die Eilentscheidung ist notwendig, da der Beschluss über die Stellungnahme der Gemeinde Linthe im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 nur auf diesem Wege fristgerecht abgegeben und somit berücksichtigt werden kann. Die nächste Gemeindevertreterversammlung ist für den 06.07.2022 geplant. Die gewährte Fristverlängerung endet am 23.06.2022. Die gewährte Frist kann ohne vorherige Eilentscheidung nicht eingehalten werden.*

.....  
Nissen  
Amtierender Amtsdirektor

Datum

.....  
Sigrid Klink  
Vorsitzende der GV