

# Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Regionale Planungsgemeinschaft  
Havelland-Fläming  
Oderstraße 65  
14513 Teltow

Dezernat IV  
**Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung /**  
Kreisentwicklung  
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Auskunft: Frau Seidel/Herr Kammer  
Zimmer: 2.OG R.12  
Telefon: 03371 608-4111  
Telefax: 03371 608-9010  
E-Mail: Grit.Seidel@teltow-flaeming.de \*  
Datum: 12. August 2020  
Aktenz.: 611 2.2-2020

Ihr Schreiben vom: 3. Juli 2020    Bearbeiter: Herr Klauber    Az: STPGSP\_TÖB\_a\_020703

## **Sachlicher Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“**

Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen – Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming

Mit Schreiben vom 3. Juli 2020 erhielt der Landkreis Teltow-Fläming die Gelegenheit, zum Entwurf des sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ mit seiner Begründung und dem Umweltbericht Stellung zu nehmen. Hierfür wurde ihm eine Frist bis zum 1. Oktober 2020 eingeräumt. Der Planentwurf war zuvor von der Regionalen Planungsgemeinschaft gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung mit seiner Begründung und dem Umweltbericht beschlossen worden.

Der Beurteilung lagen somit folgende Unterlagen zu Grunde:

- Anschreiben der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 3. Juli 2020, eingegangen am 14. Juli 2020
- Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 2. April 2020, bestehend aus
  - o Textteil (textliche Festlegungen und Begründung) und
  - o Festlegungskarte im Maßstab 1 : 100.000
  - o Entwurf des Umweltberichts zum Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 25. Juni 2020

Seitens des Landkreises Teltow-Fläming ergeht darauf unter Einbeziehung der durch die beabsichtigten Festlegungen in ihren Belangen berührten Fachämter folgende Stellungnahme.

\* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:

Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr

Telefon: 03371 608-0  
Telefax: 03371 608-9100  
USt-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52  
BIC: WELADED1PMB  
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.  
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

## **Allgemein**

Zunächst wird ausdrücklich begrüßt, dass der Planungsauftrag zur Festlegung Grundfunktionaler Schwerpunkte gemäß Ziel Z 3.3 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR) für die Region Havelland-Fläming über einen sachlichen Teilregionalplan umgesetzt werden soll. Dieses Vorgehen bzw. die Möglichkeit hierzu war seitens des Landkreises im Prozess der Überarbeitung der rechtlichen Grundlagen zur Regionalplanung in Brandenburg mehrfach angeregt worden. Befürwortet wird dabei insbesondere, dass eine frühzeitige Umsetzung der mit den Festlegungen verknüpften Entwicklungsoptionen für die Städte und Gemeinden möglich wird - planerisch wie finanziell.

Angemerkt wird weiterhin, dass von den Vorgaben der Landesplanung ausgehend nur wenig planerischer Gestaltungsraum für die Ermittlung und Festlegung der darzustellenden Schwerpunkte auf Regionalplanebene verblieben ist. Allein die Möglichkeiten dafür, siedlungsstrukturelle Besonderheiten tatsächlich und vorsorgeorientiert berücksichtigen zu können, sind sehr eingeschränkt.

Dies vorausschickend ergeben sich zu den im Rahmen der Beteiligung vorgelegten Unterlagen folgende Hinweise und Ergänzungen:

## **Planentwurf**

### Textteil (textliche Festlegungen und Begründung)

#### Zu II. Rechtsgrundlagen

Die materiell-rechtlichen Voraussetzungen insbesondere die rechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans sind nachvollziehbar und schlüssig ausgeführt. Ergänzungen oder Hinweise ergeben sich, wie auch zur Darstellung der vollzogenen Verfahrensschritte nicht.

#### Zu III. Grundfunktionale Schwerpunkte in der Region

Im Abschnitt III. 1 ist ergänzend darzulegen, inwieweit die Ortsteile in der Planungsregion Havelland-Fläming im Land Brandenburg in kommunalrechtlich-administrativer Hinsicht betrachtet werden und unselbstständige Teile einer selbstständigen Gemeinde sind (§ 45 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg). Die Ausführung begründet sich darauf, dass der Begriff Ortsteil auch in bauplanungsrechtlicher Hinsicht im Baugesetzbuch (BauGB) zu finden ist.

Grundsätzlich ist die Frage zu beantworten, wie der Plangeber den Ortsteilbegriff rechtlich besetzt hat. Da in den Unterlagen keine Aussage zum Ortsteilbegriff getroffen wird, ist die Herangehensweise der Erarbeitung des sachlichen Teilregionalplans Grundfunktionaler Schwerpunkte nicht nachvollziehbar und somit nicht rechtssicher. Für einen rechtssicheren Regionalplan ist die konzeptionelle Vorgehensweise plausibel, prüfbar und nachvollziehbar darzustellen. Sofern Ortsteile im Sinne der Kommunalverfassung angewendet werden sollen, wird jedoch angemerkt, dass ermittelte Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) mitunter nicht als Ortsteil in der Hauptsatzung der jeweiligen Kommune festgelegt wurden (z. B. GSP Rangsdorf und Trebbin).

Ebenfalls aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird geäußert, dass es einer Erläuterung bedarf, was „geeignete Gemeinden“ im Sinne des Planungsauftrages im Ziel Z 3.3 des LEP HR sind. Eine Erklärung des unbestimmten Rechtsbegriffs findet sich auch in der Zielfestlegung Z 3.3 bzw. deren Begründung im LEP HR nicht.

Ein redaktioneller Hinweis bezieht sich schließlich darauf, in den Unterlagen zum Sachlichen Teilregionalplan eine möglichst einheitliche Wortwahl für die Bezeichnung Ausstattungsmerkmal/-e

zu verwenden (vgl. z. B. Rdz. 45ff. sowie Abschnitt IV 2.1 - Ausstattungsmerkmal, Kriterium, Ausstattungskriterien).

Im Landkreis Teltow-Fläming werden mit Klausdorf, Baruth/M., Dahme/M., Großbeeren, Rangsdorf und Trebbin Grundfunktionale Schwerpunkte in fünf Kommunen sowie im Amtsbereich des Landkreises festgelegt. Dies entspricht weitgehend der bereits im früheren Regionalplanverfahren ermittelten Funktionsbündelung der Grundversorgung unterhalb der mittelzentralen Ebene und berücksichtigt zwischenzeitliche Entwicklungen.

Ein Anspruch zur Sicherung und Stärkung ermittelter Grundfunktionen ist mit der Ausweisung aktuell allerdings nicht verbunden. Dies wäre jedoch mit Blick auf die Anforderungen aus den Grundsätzen der Raumordnung zur nachhaltigen Daseinsvorsorge und Gewährleistung der Grundversorgung durchaus angemessen. Alleiniger Planungszweck bleibt vorliegend die Verortung der sich aus dem LEP HR ergebenden erweiterten Möglichkeiten für die Siedlungsentwicklung sowie für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels.

Das Planungskonzept im Abschnitt III.2 wie auch das methodische Vorgehen unter IV.2 beinhalten vor allem die unmittelbare Umsetzung der detaillierten Planungs- und Anwendungsvorgaben aus dem LEP HR und der ergänzenden Richtlinie für Regionalpläne<sup>1</sup>. Den einzelnen Prüf- und Ermittlungsschritten kann insofern gefolgt werden. Der dabei für die Gemeinde Am Mellensee beschriebene Ausnahmefall Klausdorf ist schlüssig und nachvollziehbar dargelegt.

Aus dem Fazit (Rdz. 49ff.) ergibt sich, dass die ermittelten Ausstattungsstrukturen bzw. -verteilungen für die Gemeinden Niedergörsdorf und Nuthe-Urstromtal es nicht ermöglichen, einen Ortsteil als Grundfunktionale Schwerpunkt zu bestimmen. Das Netz der ausgewiesenen Schwerpunkte in der Region ist damit im Landkreis Teltow-Fläming Richtung Süden deutlich ausgedünnt – gerade in einem Bereich, in dem der Stärkung der Daseinsvorsorge eine besondere Bedeutung zukommt.

Um die diesbezügliche Ausstattungsprüfung im Ergebnis nachvollziehbar zu machen (Blönsdorf mit *sechs* Ausstattungsmerkmalen, Ruhlsdorf, Stülpe und Woltersdorf mit jeweils *drei* Ausstattungsmerkmalen), aber auch für einen Eindruck von der jeweiligen gemeindlichen Gesamtsituation, wäre eine vollständige Dokumentation in der Tabelle 2 auf Seite 25 hilfreich.

Erkennbar würde beispielsweise für die Gemeinde Niedergörsdorf, dass nahezu alle Ausstattungsmerkmale in der Kommune vorhanden sind – allerdings auf eben drei Schwerpunkte verteilt, wobei Blönsdorf der funktionsstärkste Ort ist. Soweit dies mangels einer geeigneten Ausnahmeregelung bzw. einer Regelung zur Funktionsteilung von Ortsteilen zu keinem anderen Ergebnis führt, würde dennoch die Versorgungsstruktur aufgezeigt und ggf. die Grundlage für weitere Überlegungen in Sachen Daseinsvorsorge/ländlicher Raum geschaffen.

Auch für die Nachvollziehbarkeit der ergänzend in die Betrachtung einbezogenen weiteren Ausstattungsbündel (Ortslagen mit ÖPNV-Anbindung und mehreren Nahversorgungsdienstleistern in ihrer fußläufigen Umgebung, vgl. Rdz. 42) wäre eine Dokumentation der in der Planung berücksichtigten Ausstattungsmerkmale förderlich. Zu prüfen wäre hier der Vollständigkeit halber auch die Einbeziehung des Ortsteils Hohenseefeld als Ausstattungsbündel in der Gemeinde Niederer Fläming innerhalb des Amtes Dahme/M.

Vom SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität wird aus der Sicht des BEREICHES ÖPNV festgestellt, dass die Aspekte der ÖPNV-Anbindung bei der Planung berücksichtigt und entsprechend dokumentiert wurden. Forderungen hierzu oder sonstige Hinweise ergeben sich nicht.

---

<sup>1</sup> Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne (RegPl RL) vom 21.11.2019

## Festlegungskarte

Zur Darstellung in der Festlegungskarte ergeben sich keine Ergänzungen oder Hinweise. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausweisung der Grundfunktionalen Schwerpunkte auch in die Festlegungskarte zum künftigen integrierten Regionalplan 3.0 eingearbeitet wird.

Darüber hinaus wird schon jetzt angeregt, dabei dann auch Hauptverbindungsachsen zwischen den Grundfunktionalen Schwerpunkten und den Zentralen Orten als regionale Verkehrsverbindungen darzustellen. Dies würde die Sicherung der erforderlichen Verkehrserschließung in die Fläche unterstützen und Mobilitätsbedürfnisse sowie Transportbedarfe entsprechend anerkennen. Eine diesbezügliche Festlegungsmöglichkeit ist in der genannten Richtlinie für Regionalpläne vorgesehen. Diese schließt als Kriterium auch die Verbindungsachsen zu Verknüpfungspunkten verschiedener Verkehrssysteme ein. Die Erarbeitung eines beispielhaften Entwurfs einer Darstellungskarte für den Landkreis TF ist vorgesehen.

## **Entwurf des Umweltberichtes**

Seitens des UMWELTAMTES, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE werden folgende Sachverhalte zur Ergänzung des Umweltberichtes übermittelt. Grundsätzliche Bedenken oder Einwendungen gegen den Teilregionalplanentwurf „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ergeben sich daraus jedoch nicht.

1. In Tabelle 1 „Wesentliche umweltrelevante Wirkfaktoren der Festlegung als GSP“ des Umweltberichtes wird die Wirkintensität durch Flächeninanspruchnahme bei der Wohnsiedlungsentwicklung mit „gering“ angegeben. Dies ist naturschutzfachlich im Vergleich zur Einschätzung „hoch“ bei den großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nicht nachvollziehbar und insbesondere für das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht akzeptabel. Der absolute Flächenentzug gerade für dieses Schutzgut durch Überbauung ist flächenmäßig bei der Wohnsiedlungsflächenentwicklung wesentlich größer, wenngleich die Nutzungsintensität geringer ausfällt.
2. Bei der schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung der Umweltwirkungen und Möglichkeiten der Vermeidung fehlt unter Punkt 4.1.2 beim Part Biotopverbund eine Aussage zur Flächeninanspruchnahme. Dies ist nachzuarbeiten.
3. Ergänzend zu Tabelle 10 „GSP mit hohem Konfliktpotenzial mit Landschaftsschutzgebieten“ ist für folgende Ortsteile zumindest auf ein Konfliktpotenzial hinzuweisen, sofern die Gemeinden die Siedlungsentwicklungsplanungen aus dem „Gemeinsamen Strukturkonzept“ (GSK Flughafenumfeld) aufgreifen:
  - Großbeeren
  - Rangsdorf

Wünschenswert wäre eine vertiefende Betrachtung zumindest der im GSK dargestellten Entwicklungsmöglichkeiten, die sich mit einem Landschaftsschutzgebiet überschneiden (analog den Betrachtungen des Umweltberichtes, Seite 33ff).

Sonstige Hinweise:

1. Zum Kriterium „Schutzgebiete“, hier Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete, wird als Datenquelle die Kartenanwendung des MLUK 2019 angegeben. Die seitens des Landkreises Teltow-Fläming in Befugnisübertragung ausgewiesenen nachfolgenden naturschutzrechtlichen Schutzgebiete
  - NSG „Bärluch“ – VO vom 13. Dezember 2017 (Amtsblatt für den LK-TF, Nr. 32/2017)
  - NSG „Glashütte“ – VO vom 13. Dezember 2017 (Amtsblatt für den LK-TF, Nr. 32/2017)
  - NSG „Zülowgrabenniederung“ – VO vom 13. Dezember 2017 (Amtsblatt für den LK-TF, Nr. 32/2017)

- LSG „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ – VO vom 28. Juni 2017 (Amtsblatt für den LK-TF, Nr. 18/2017)

sind in dieser Datenquelle nicht dem aktuellen Stand entsprechend dargestellt (Änderungen im Verordnungstext bei den NSG, Grenzkorrekturen beim LSG).

2. Die Tabelle 1 des Umweltberichtes weicht von der Tabelle 14 im Punkt 9 „Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung“ ab (beim betroffenen UVP-G-Schutzgut muss es „Pflanzen *und Tiere*“ heißen). Abweichungen wurden auch bei den 4 Größenkategorien in Abhängigkeit von überschlägig bekannten Einwohnerzahlen festgestellt (vgl. S. 12 und S. 66).

Seitens des AMTES FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND KREISENTWICKLUNG ergeben sich folgende Hinweise:

In der Tabelle 1 des Umweltberichtes wird die Wirkintensität durch Flächeninanspruchnahme bei der Wohnsiedlungsentwicklung mit „gering“ angegeben. Dies ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Der absolute Flächenentzug bei einer Wohnbauflächenentwicklung kann unter Bezugnahme der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wesentlich höher sein. Der Flächenentzug wird durch die Grundflächenzahl bestimmt. Beispielhaft zu nennen wären Baugebiete wie das besondere Wohngebiet, Mischgebiet oder urbane Gebiet.

Die UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE äußert sich zum Entwurf des Umweltberichtes wie folgt:

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Belange des Denkmalschutzes erst in der konkreten und flächenscharfen Bauleitplanung vertreten werden müssen. Dennoch wird auf einige Aspekte hingewiesen.

Unter Punkt 4.1.7 des Umweltberichts werden die Auswirkungen des Teilregionalplans auf „Kultur- und sonstige Sachgüter“ näher erläutert. Im Wesentlichen wird dabei auf die Bodendenkmale eingegangen, was insofern verständlich ist, als die Erschließung neuer Siedlungsflächen im normalen Verständnis eher Konflikte mit Bodendenkmalen und archäologischen Fundstellen hervorruft als mit bereits vorhandenen, bekannten und sichtbaren Baudenkmalen.

Allerdings ergeben sich aus der jeweiligen historischen Entwicklung städtebauliche Beziehungen zwischen den Orten und der sie umgebenden Landschaft:

- In Großbeeren sind die denkmalgeschützten Rieselfelder von Besiedelung freizuhalten. Auch ihre Umgebung unterliegt den Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG).
- In Rangsdorf ist das Flugfeld des ehemaligen Werksflughafens der Buckerwerke ebenfalls freizuhalten. Es steht zudem für weitere Planungen ohnehin nicht zur Verfügung, da hier bereits eine konkrete Planung vorliegt.
- In Klausdorf ist zu berücksichtigen, dass der Ort und die ihn umgebende Landschaft ganz besonders von der Ziegeleiindustrie geprägt sind, die in historischen Ringöfen, Bebauung, Materialien, Straßenbelag etc. ihre vielfältigen Spuren hinterlassen hat. Der Denkmalwert ist festgestellt worden, eine Unterschutzstellung durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum ist aber bislang noch nicht erfolgt.
- In Baruth/Mark sind noch historische Wegebeziehungen und Blickachsen in die Landschaft erlebbar, die von den Fürsten Solms angelegt worden sind. Der von Peter Joseph Lenné entworfene Park ist von Bebauung freizuhalten.

Ergänzend zum Umweltbericht wird noch besonders auf oberirdische Bodendenkmale wie z. B. Burgwälle, Landwehren und Grabhügel hingewiesen. Richtigerweise wird im Punkt 4.1.7 die Erlaubnispflicht auch im Falle bislang unentdeckter Bodendenkmale betont.

Durch das AMT FÜR BILDUNG UND KULTUR, die untere BAUAUFSICHTSBEHÖRDE, das SG WASSER, BODEN, ABFALL, das LANDWIRTSCHAFTSAMT sowie durch das SOZIALAMT, das JUGENDAMT und das GESUNDHEITSAMT werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine weiteren Hinweise oder Forderungen geltend gemacht.

Wehlan