

# **Regionalplan Prignitz-Oberhavel**

## **Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"**



**Anlage zur Satzung**  
**über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan**  
**"Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft**  
**Prignitz-Oberhavel vom 8. Oktober 2020**

(Stand: 11. Dezember 2020)

## Inhalt

TABELLENVERZEICHNIS .....	II
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	II
<b>I. Fachliche und Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>Raumordnung und Landesplanung.....</b>	<b>1</b>
<b>Planerfordernis.....</b>	<b>1</b>
<b>Adressaten und Bindungswirkungen.....</b>	<b>1</b>
<b>Aufstellung als Sachlicher Teilplan .....</b>	<b>2</b>
<b>Hinweise zur Darstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Textliche Festlegungen.....</b>	<b>4</b>
<b>III. Begründung .....</b>	<b>7</b>
<b>Planerfordernis und Planungsziele .....</b>	<b>7</b>
<b>Methodik .....</b>	<b>8</b>
<b>Wirkungen .....</b>	<b>14</b>
<b>Zu G 2 - Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion .....</b>	<b>16</b>
<b>Zu G 3 - Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion.....</b>	<b>18</b>
<b>IV. Quellenverzeichnis .....</b>	<b>21</b>
<b>V. Anhang.....</b>	<b>22</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Verfahrensübersicht .....	2
Tabelle 2: Grundfunktionale Schwerpunkte in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel .....	4
Tabelle 3: Ausstattungsmerkmale von Grundfunktionalen Schwerpunkten - Anwendungshinweise....	9
Tabelle 4: Ausstattungsmerkmale von Grundfunktionalen Schwerpunkten - Datenquellen .....	10
Tabelle 5: Funktionsstarke Ortsteile außerhalb der Zentralen Orte - Ausstattung .....	12
Tabelle 6: Übersicht über die Ergebnisse der Umweltprüfung .....	15
Tabelle 7: Raumstruktur der Grundfunktionalen Schwerpunkte.....	17
Tabelle 8: Anbindung der Grundfunktionalen Schwerpunkte an den ÖPNV (Linienverkehr).....	19

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
BbgSchulG	Brandenburgisches Schulgesetz
bzw.	beziehungsweise
d. h.	das heißt
GIS	Geographisches Informationssystem
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
GSP	Grundfunktionaler Schwerpunkt
ha	Hektar
HBB	Handelsverbandes Berlin-Brandenburg e. V.
IHK	Industrie- und Handelskammer
i. V. m.	in Verbindung mit
km	Kilometer
KVBB	Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg
LASV	Landesamtes für Soziales und Versorgung
LEP FS	Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro 2007	Landesentwicklungsprogramm 2007
LGB	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
LNVP	Landesnahverkehrsplan
LZKB	Landeszahnärztekammer Brandenburg
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
MIL	Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung
MIV	motorisierter Individualverkehr
MLUL	Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft
Nr.	Nummer
MWE	Ministeriums für Wirtschaft und Energie
NVP	Nahverkehrsplan
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
ÖPNVG	Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg

RegBkPIG	Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung
ReP	Regionalplan
ReP-Richtlinie	Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne vom 21. November 2019
ROG	Raumordnungsgesetz
RPG	Regionale Planungsgemeinschaft
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
VBB	Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH

# I. Fachliche und Rechtliche Grundlagen

---

## Raumordnung und Landesplanung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und Trägerin der Regionalplanung für das Gebiet der Mitgliedslandkreise **Oberhavel**, **Ostprignitz-Ruppin** und **Prignitz** (§ 4 i. V. m. § 3 Absatz 2 Nummer 1 RegBkPIG). Sie hat die Aufgabe, Regionalpläne aufzustellen, fortzuschreiben, zu ändern und zu ergänzen (§ 4 Absatz 2 RegBkPIG).

Regionalpläne sind zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Pläne für Teilräume der Länder (§ 3 Absatz 1 Nummer 7 i. V. m. § 13 Absatz 1 Nummer 2 ROG). Sie geben den **überörtlichen Rahmen** für die Entwicklung, Sicherung und Ordnung der jeweiligen Planungsregion vor (§ 1 RegBkPIG i. V. m. § 7 Absatz 1 ROG). Regionalpläne sind aus dem Raumordnungsplan für das Landesgebiet zu entwickeln (§ 13 Absatz 2 ROG). Als solche sind in Brandenburg folgende Pläne und Programme zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)

Die Regionalpläne konkretisieren zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen und wirtschaftlichen Lebensgrundlagen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung, wie sie sich aus dem Raumordnungsgesetz und den zuvor benannten Plänen ergeben (§ 2 Absatz 1 RegBkPIG). Darüber hinaus sollen die Regionalpläne einen eigenen Gestaltungsraum erfüllen und zu diesem Zweck weitere Grundsätze und Ziele der Raumordnung sowie qualitative oder quantitative Vorgaben festlegen, um die Entwicklung der Regionen in die angestrebte gesamträumliche Entwicklung des Landes einzufügen (ebd.).

## Planerfordernis

Mit dem vorliegenden Regionalplan setzt die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel den **Handlungsauftrag des LEP HR** um, Grundfunktionale Schwerpunkte festzulegen (Z 3.3 LEP HR).

## Adressaten und Bindungswirkungen

Es werden sowohl **textliche** als auch **zeichnerische Festlegungen** getroffen, die bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen und Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind (§ 4 Absatz 1 ROG).

**Ziele der Raumordnung** sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen Festlegungen, die **zu beachten** sind (§ 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG i. V. m. § 4 Absatz 1 ROG).

**Grundsätze der Raumordnung** sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen, die mit entsprechendem Gewicht zu **berücksichtigen** sind (§ 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG i. V. m. § 4 Absatz 1 ROG).

### Aufstellung als Sachlicher Teilplan

Die Festlegungen können auch in räumlichen und sachlichen Teilplänen getroffen werden (§ 7 Absatz 1 Satz 3 ROG). Hiervon macht die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Gebrauch. Die Regionalversammlung hatte am 30. April 2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen (siehe Tabelle 1). Gleichzeitig wurden die voraussichtlichen Kriterien für ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung gebilligt. Die Entscheidung über die weiteren Planinhalte wurde der nach der Kommunalwahl neu zu bildenden Regionalversammlung vorbehalten.

Diese hat am 13. November 2019 beschlossen, zunächst ausschließlich die pflichtigen Aufgaben des LEP HR zu bearbeiten. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Festlegung der Grundfunktionalen Schwerpunkte aus dem Gesamtplan auszugliedern und in einem **sachlichen Teilplan** zu bearbeiten. Maßgeblich hierfür war das kommunale Interesse an einem zügigen Planverfahren. Aufgrund des Planungsgegenstandes und der weitreichenden Vorgaben durch den LEP HR und die Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) für Regionalpläne vom 21. November 2019 (ReP-Richtlinie) wurde ein deutlich geringerer Aufwand bei der Ermittlung der Planungsgrundlagen, der Umweltprüfung und der Abwägung erwartet. Auch bei einer den anderen Planthemen zeitlich voran gestellten Festlegung der Grundfunktionalen Schwerpunkte kann eine geordnete gesamträumliche Entwicklung gewährleistet werden.

**Tabelle 1: Verfahrensübersicht**

Nr.	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
1	Vorinformation und Befragung der Landkreise, Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landkreises Ostprignitz-Ruppin	4. April 2019
2	Vorinformation und Befragung der Landkreise, Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landkreises Prignitz	5. April 2019
3	Vorinformation und Befragung der Landkreise, Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landkreises Oberhavel	18. April 2019
4	Beschluss zur Aufstellung des zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel (Beschluss 1/2019)	30. April 2019
5	Beschluss zur Aufstellung eines sachlichen Teilplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" (Beschluss 10a/2019)	13. November 2019
6	Information der Öffentlichkeit über die Aufstellung des Regionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ABl. 2020 S. 5)	3. Januar 2020
7	Beteiligung der Landkreise, Ämter und amtsfreien Gemeinden zu den Planungsgrundlagen	3. März 2020 - 20. März 2020
8	Information der öffentlichen Stellen über die Aufstellung des Regionalplans und Abfrage von relevanten Planungen, Maßnahmen und Informationen	25. März 2020

Nr.	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
9	Beteiligung der öffentlichen Stellen an der Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung	25. März 2020 - 25. April 2020
10	Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung durch den Regionalvorstand (Beschluss VS_1/2020)	10. Juni 2020
11	Billigung des Vorentwurfs des Umweltberichts durch den Regionalvorstand (Beschluss VS_1/2020)	10. Juni 2020
12	Billigung des Vorentwurfs des Regionalplans durch den Regionalvorstand (Beschluss VS_2/2020)	10. Juni 2020
13	Eröffnung des Beteiligungsverfahrens durch den Regionalvorstand (Beschluss VS_3/2020)	10. Juni 2020
14	Beteiligung der öffentlichen Stellen zu den Entwürfen des Regionalplans und des Umweltberichts	11. Juni 2020 - 25. August 2020
15	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Regionalplans und des Umweltberichts (ABl. 2020 S. 525)	17. Juni 2020
16	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Entwürfen des Regionalplans und des Umweltberichts	24. Juni 2020 - 25. August 2020
17	Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken (Beschluss 2/2020)	8. Oktober 2020
18	Billigung der Begründung und des Umweltberichts (Beschluss 3/2020)	8. Oktober 2020
19	Beschluss des Regionalplans als Satzung (Beschluss 4/2020)	8. Oktober 2020
20	Antrag auf Genehmigung der Satzung	12. Oktober 2020
21	Genehmigung der Satzung durch die Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den fachlich berührten obersten Landesbehörden	19. November 2020
22	Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Regionalplans (ABl. 2020 S. 1321)	23. Dezember 2020

### Hinweise zur Darstellung

Die textlichen und zeichnerischen Festlegungen sind nummeriert. **Ziele der Raumordnung** sind mit dem vorangestellten Buchstaben "Z" gekennzeichnet. **Grundsätze der Raumordnung** sind mit dem vorangestellten Buchstaben "G" gekennzeichnet.

Neben den regionalplanerischen Festlegungen enthält der Regionalplan auch Festlegungen aus dem LEP HR. Diese werden zum besseren Verständnis von Kontext und Regelungsgegenstand als nachrichtliche Übernahmen aufgenommen. In diesen Fällen handelt es sich nicht um Festlegungen des Regionalplans. Die **Festlegungen aus dem LEP HR** sind mit dem vorangestellten Buchstaben "(L)" gekennzeichnet und zudem *kursiv und hellgrau* dargestellt.

## II. Textliche Festlegungen

---

### (L) Z 3.3 LEP HR

#### Grundfunktionale Schwerpunkte - Festlegung durch die Regionalplanung

Grundfunktionale Schwerpunkte werden im Land Brandenburg außerhalb Zentraler Orte in den Regionalplänen festgelegt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte sind im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festzulegen. Als Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstarken Ortsteile von geeigneten Gemeinden festzulegen. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte in den Achsengemeinden des Berliner Umlandes sind innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung festzulegen.

### Z 1

#### Festlegung der Grundfunktionalen Schwerpunkte

Grundfunktionale Schwerpunkte in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel sind die in der Festlegungskarte dargestellten und nachfolgend benannten Ortsteile.

**Tabelle 2: Grundfunktionale Schwerpunkte in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel**

Nr.	Ortsteil	Gemeinde
1	Bad Wilsnack	Stadt Bad Wilsnack
2	Birkenwerder	Gemeinde Birkenwerder
3	Fehrbellin	Gemeinde Fehrbellin
4	Fürstenberg/Havel	Stadt Fürstenberg/Havel
5	Glienicke/Nordbahn	Gemeinde Glienicke/Nordbahn
6	Glöwen	Gemeinde Plattenburg
7	Hohen Neuendorf	Stadt Hohen Neuendorf
8	Karstädt	Gemeinde Karstädt
9	Kremmen	Stadt Kremmen
10	Leegebruch	Gemeinde Leegebruch
11	Lenzen (Elbe)	Stadt Lenzen (Elbe)
12	Liebenwalde	Stadt Liebenwalde
13	Lindow (Mark)	Stadt Lindow (Mark)
14	Löwenberg	Gemeinde Löwenberger Land
15	Meyenburg	Stadt Meyenburg



Nr.	Ortsteil	Gemeinde
16	Mühlenbeck	Gemeinde Mühlenbecker Land
17	Neustadt (Dosse)	Stadt Neustadt (Dosse)
18	Putlitz	Stadt Putlitz
19	Rheinsberg	Stadt Rheinsberg
20	Vehlefanzen	Gemeinde Oberkrämer
21	Velten	Stadt Velten
22	Wusterhausen/Dosse	Gemeinde Wusterhausen/Dosse

### **(L) Z 5.5 LEP HR**

#### **Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf**

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.

### **(L) Z 5.6 LEP HR**

#### **Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung**

(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.

(2) Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

### **(L) Z 5.7 LEP HR**

#### **Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung**

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte. Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile

wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.

#### **(L) Z 2.12 LEP HR**

##### **Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte**

(1) Die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist abweichend von Z 2.6 auch außerhalb der Zentralen Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Nummer 1.1 angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.

(2) In den gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkten ist die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über die in Absatz 1 getroffenen Festlegungen hinaus zulässig, wenn die zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.000 Quadratmeter nicht überschreitet, wobei für diese keine Sortimentsbeschränkung zu beachten ist.

#### **G 2**

##### **Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion**

Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden. Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen.

#### **G 3**

##### **Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion**

Die Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die Anbindung an die Mittelzentren sowie die Metropole Berlin soll in guter Qualität abgesichert werden.

### III. Begründung

---

#### Planerfordernis und Planungsziele

Der LEP HR formuliert für die Regionalen Planungsgemeinschaften im Land Brandenburg den Handlungsauftrag, in den Regionalplänen Grundfunktionale Schwerpunkte außerhalb der Zentralen Orte festzulegen (Z 3.3. LEP HR).

Die Zentrale Orte werden in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg abschließend durch den LEP HR vorgegeben. Dieser sieht eine dreistufige funktionale Gliederung von Metropole, Oberzentren und Mittelzentren bzw. Mittelzentren in Funktionsteilung vor (Z 3.1 LEP HR). Die Bundeshauptstadt Berlin übernimmt dabei die Funktion der Metropole (Z 3.4 Absatz 1 LEP HR). Die Brandenburger Städte Potsdam, Brandenburg an der Havel, Cottbus und Frankfurt (Oder) sind Oberzentren (Z 3.5 Absatz 1 LEP HR). Darüber hinaus werden 36 Mittelzentren und 9 Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegt (Z 3.6 Absatz 1 und 2 LEP HR). Die Ausweisung der Zentralen Orte soll dazu beitragen, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen und höherwertigen, d. h. seltener nachgefragten Bedarfs, langfristig zu sichern. Dazu sollen die entsprechenden Angebote der Daseinsvorsorge vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden (Z 3.1 LEP HR). Hierdurch sollen die Tragfähigkeit der Einrichtungen gesichert und Synergieeffekte nutzbar gemacht werden. Die normative Funktion des Zentralen Ortes ist an die politische Gemeinde geknüpft (§ 3 Absatz 2 LEPro 2007). Diese soll auch die Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Gemeinden, im sogenannten Verflechtungsbereich, mit den höherwertigen Gütern und Dienstleistungen wahrnehmen. Dementsprechend sind auf Ebene der Zentralen Orte insbesondere die übergemeindlichen Versorgungsbeziehungen von Bedeutung.

Unterhalb der Ebene der Mittelzentren soll die Grundversorgung, also die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, grundsätzlich in allen bzw. innerhalb aller Gemeinden im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltungshoheit abgesichert werden (G 3.2 LEP HR). Das betrifft die Zentralen Orte ebenso wie die Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion.

Jedoch gibt es auch innerhalb von Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion Ortsteile, in denen sich wichtige Funktionen der überörtlich wirkenden Daseinsvorsorge räumlich konzentrieren. Diese sollen gesichert und gestärkt werden. Zu diesem Zweck sollen Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegt werden (Z 3.3 LEP HR). Im Fokus stehen dabei Einrichtungen des täglichen Bedarfes, die über die örtliche Nahversorgung hinausgehen. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte dienen der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte (LEP HR, S. 14 und 49). Sie bieten der Bevölkerung eine umfassende Grundversorgung und erfüllen eine wichtige Verkehrsverknüpfungsfunktion im Verkehrsnetz, insbesondere zu den Mittelzentren (ReP-Richtlinie). Aufgrund der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung eignen sie sich als weitere räumliche Schwerpunkte der Wohnsiedlungs- und Einzelhandelsflächenentwicklung (ebd.). Vor diesem Hintergrund werden den festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkten zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen eingeräumt. Ebenso sind erweiterte Möglichkeiten für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen gegeben.

## Methodik

Als Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstarken, d. h. in der Regel die am besten ausgestatteten Ortsteile von geeigneten Gemeinden festzulegen (Z 3.3 LEP HR). Hierfür werden bereits auf Ebene der Landesplanung durch den LEP HR und nachfolgend die ReP-Richtlinie insgesamt elf Kriterien als Mindestanforderung benannt:

- Sitz der Kommunalverwaltung
- Schule der Primarstufe
- Angebote für die Jugendbetreuung
- Angebote für die Altenbetreuung
- allgemeinmedizinische Versorgung
- zahnmedizinische Versorgung
- Apotheke
- stationärer Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment
- Bank- oder Sparkassenfiliale
- Postdienstleister
- Anbindung an den ÖPNV.

Berücksichtigung finden dabei nur stationäre, regelhafte Angebote mit Publikumsverkehr. Es kann sich dabei sowohl um Einrichtungen in öffentlicher als auch privater Trägerschaft handeln. Die Einrichtungen müssen über ein festes Domizil verfügen. Ferner müssen die betrachteten Güter und Dienstleistungen mindestens einmal wöchentlich angeboten werden. Die Angebote müssen von den Nachfragenden, also der Bevölkerung aufgesucht werden. Wegen der Details und der konkreten Ausprägungen der Ausstattungsmerkmale wird auf Tabelle 3 verwiesen.

Die Ausstattungsmerkmale wurden standortgenau erfasst und in einem geographischen Informationssystem abgebildet. Die fachliche Grundlage hierfür bildeten Geodienste und -informationen von Einrichtungen des Landes, der Landkreise und von Verbänden, die Auswertung zentraler Register und Datenbanken von Behörden und Verbänden, Abfragen bei den Ämtern und amtsfreien Gemeinden sowie eigene Recherchen. Wegen der Details wird auf Tabelle 4 verwiesen. Für die Georeferenzierung wurden der Geokoder zur Massengeokodierung sowie die georeferenzierten Adressdateien der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) genutzt.

Ausgehend hiervon wurden durch räumliche Abfragen für alle Ortsteile der Ausstattungsgrad ermittelt. Insgesamt wurden 393 Ortsteile untersucht. Sofern in einem Ortsteil eine Einrichtung vorhanden ist, welche die beschriebenen Anforderungen erfüllt, erhält der Ortsteil für das entsprechende Kriterium den Wert 1. Ist keine Einrichtung vorhanden erhält der Ortsteil für das entsprechende Kriterium den Wert 0. Die Anzahl und Größe der Einrichtungen sowie die Qualität des Angebotes werden dabei nicht berücksichtigt. Anschließend werden für jeden Ortsteil die Werte addiert. Die Summe ergibt den Ausstattungsgrad.

Tabelle 3: Ausstattungsmerkmale von Grundfunktionalen Schwerpunkten - Anwendungshinweise

Kriterium	Anwendungshinweise
Sitz der Kommunalverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauptsitz der Gemeindeverwaltung, Rathaus</li> </ul>
Schule der Primarstufe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundschule (Jahrgangsstufen 1 bis 6) (§ 16 BbgSchulG)</li> <li>• Hauptsitz und Filialen</li> </ul>
Angebot für die Jugendbetreuung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jugendliche 14 bis 17 Jahre (§ 7 Absatz 1 Nr. 1 SGB VIII)</li> <li>• regelhafte Betreuung, mindestens einmal wöchentlich</li> <li>• Jugendfreizeiteinrichtung, Jugendclub, Mehrgenerationenhaus/Familienzentrum (bei spezifischem Angebot)</li> <li>• keine Berücksichtigung: Kindertagesstätten</li> </ul>
Angebot für die Altenbetreuung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regelhaftes Betreuungsangebot mit festem Domizil</li> <li>• Altenpflegeheim, Begegnungsstätte, ambulante Tagespflege, Sozialstation, Mehrgenerationenhaus (bei spezifischen Angebot), betreute Wohnform mit heimähnlichen Charakter</li> <li>• keine Berücksichtigung: Hospiz, Behindertenpflegeheim, ambulante bzw. häusliche Pflegedienste, Dorfgemeinschaftshäuser ohne spezifisches Angebot</li> </ul>
Allgemeinmedizinische Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facharzt für Allgemeinmedizin, Facharzt für Innere Medizin, Praktischer Arzt, Hausarzt</li> <li>• Niederlassung oder Zweigniederlassung</li> <li>• keine Berücksichtigung: sonstige Fachärzte, angestellte Ärzte, Krankenhäuser, mobile Versorgung</li> </ul>
Zahnmedizinische Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahnarzt, Facharzt für Kieferorthopädie, Facharzt für Oral-/MKG-Chirurgie</li> <li>• Niederlassung oder Zweigniederlassung</li> <li>• keine Berücksichtigung: angestellte Ärzte, Krankenhäuser, mobile Versorgung</li> </ul>
Apotheke	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort einer Apotheke</li> <li>• keine Berücksichtigung: mobile Versorgung, Rezept-sammelstellen</li> </ul>
stationärer Einzelhandel (Nahversorgung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nahversorgungsrelevantes Sortiment (Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren; Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro Zwecke; medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel); Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf)</li> <li>• stationäres Angebot</li> <li>• keine Berücksichtigung: Facheinzelhandel, mobile Versorgung, Wochenmärkte, Dienstleister</li> </ul>
Bank- oder Sparkassenfiliale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• personenbesetzte Filiale bzw. Geschäftsstelle</li> <li>• keine Berücksichtigung: SB-Stellen, Geldautomaten, mobile Versorgung, Finanzagenturen</li> </ul>
Postdienstleister	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beförderung von Briefsendungen und/oder von adressierten Paketen</li> <li>• personenbesetzte Filiale, Paketshop, Service-Point</li> <li>• keine Berücksichtigung: Packstationen, Briefkästen</li> </ul>
Anbindung an den ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regelmäßige Bedienung an Arbeitstagen</li> <li>• Bahnhöfe, Haltestellen für Eisenbahn, S-Bahn, Bus</li> </ul>
Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Hauptsatzung oder Gebietsänderungsvertrag in einer Gemeinde gebildete räumliche Einheit mit ggf. mehreren Gemeindeteilen (§ 45 BbgKVerf)</li> <li>• Gemeinden ohne Ortsteil werden als Ortsteil behandelt</li> </ul>

Tabelle 4: Ausstattungsmerkmale von Grundfunktionalen Schwerpunkten - Datenquellen

Kriterium	Quellen
Sitz der Kommunalverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internet</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Schule der Primarstufe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EduGIS Brandenburg des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport</li> <li>• Schulentwicklungspläne der Landkreise (Filialstandorte)</li> </ul>
Angebot für die Jugendbetreuung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internet</li> <li>• Jugendförder-/Jugendhilfepläne der Landkreise</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Angebot für die Altenbetreuung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflegenavigator der AOK</li> <li>• Einrichtungsverzeichnis für unterstützende Wohnformen (AuW-Online) des Landesamtes für Soziales und Versorgung (LASV)</li> <li>• Internet</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Allgemeinmedizinische Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arztsuche der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg (KVBB)</li> <li>• Internet</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Zahnmedizinische Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahnarztsuche der Landeszahnärztekammer Brandenburg (LZKB)</li> <li>• Internet</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Apotheke	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apothekenstandorte des Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG)</li> <li>• Internet</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
stationärer Einzelhandel (Nahversorgung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandelserfassung 2016 der Industrie- und Handelskammern Cottbus, Frankfurt (Oder) und Potsdam (IHK), des Handelsverbandes Berlin-Brandenburg e. V. (HBB), des Ministeriums für Wirtschaft und Energie (MWE), des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) sowie des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)</li> <li>• Internet</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Bank- oder Sparkassenfiliale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internet</li> <li>• Filialsuche der Banken und Sparkassen</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Postdienstleister	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filialsuchen der Postdienstleister</li> <li>• Internet</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Anbindung an den ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haltestellenzugänge und Fahrpläne der Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH (VBB)</li> <li>• Stationsdaten der Deutschen Bahn AG (DB)</li> <li>• Nahverkehrspläne des Landes/der Landkreise</li> <li>• Liniennetzkarten/Fahrpläne der Verkehrsgesellschaften</li> <li>• Kommunen</li> </ul>
Ortsteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• digitale Verwaltungsgrenzen der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB)</li> <li>• Internet</li> <li>• Kommunen</li> </ul>

Da Grundfunktionale Schwerpunkte nur außerhalb der Zentralen Orte festgelegt werden dürfen (Z 3.3 Satz 1 LEP HR), werden die Ortsteile von Gemeinden mit mittelzentraler Funktion von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen. Dies betrifft insgesamt 117 Ortsteile in den Mittelzentren bzw. Mittelzentren in Funktionsteilung (Z 3.6 Absatz 1 und 2 LEP HR):

- Hennigsdorf
- Kyritz
- Neuruppin
- Oranienburg
- Perleberg - Wittenberge
- Pritzwalk - Wittstock/Dosse
- Zehdenick - Gransee.

In den Achsengemeinden des Berliner Umlandes sind die Grundfunktionalen Schwerpunkte innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung festzulegen (Z 3.3 Satz 4 LEP HR). In der Planungsregion Prignitz-Oberhavel wurden durch die Landesplanung folgende Gemeinden als Achsengemeinden klassifiziert (LEP HR S. 68):

#### Achse A

- Glienicke/Nordbahn
- Hohen Neuendorf
- Birkenwerder
- Oranienburg

#### Achse M

- Hennigsdorf
- Velten
- Oberkrämer.

Der Gestaltungsraum Siedlung wurde in den Achsengemeinden im Nahbereich der SPNV-Haltepunkte entlang der radialen SPNV-Achsen festgelegt (ebd.). Ortsteile der Achsengemeinden, die selbst keinen Anteil am Gestaltungsraum Siedlung haben, wurden vor diesem Hintergrund ebenfalls von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen. Dies betrifft die Ortsteile Bötzw, Eichstädt, Marwitz und Neu-Vehlefan der Gemeinde Oberkrämer sowie den Ortsteil Stolpe der Stadt Hohen Neuendorf.

Die verbleibenden 271 Ortsteile bildeten die Grundlage für die Festlegung der Grundfunktionalen Schwerpunkte. Eine Übersicht über die funktionsstärksten Ortsteile außerhalb der Zentralen Orte und deren Ausstattung gibt Tabelle 5. Das gesamtäumliche Ergebnis der Analyse ist in Erläuterungskarte 2 abgebildet.

Tabelle 5: Funktionsstarke Ortsteile außerhalb der Zentralen Orte - Ausstattung

Nr.	Ortsteil*	Hauptverwaltung	Grundschule	Jugendbetreuung	Altenbetreuung	Hausarzt	Zahnarzt	Apotheke	Nahversorgung	Bank	Post	ÖPNV	Summe
1	Bad Wilsnack	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
2	Birkenwerder	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
3	Fehrbellin	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
4	Fürstenberg/Havel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
5	Glienicke/Nordbahn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
6	Hohen Neuendorf	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
7	Karstädt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
8	Kremmen	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
9	Leegebruch	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
10	Lenzen (Elbe)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
11	Liebenwalde	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
12	Lindow (Mark)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
13	Löwenberg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
14	Meyenburg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
15	Mühlenbeck	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
16	Neustadt (Dosse)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
17	Rheinsberg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
18	Velten	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
19	Wusterhausen/Dosse	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
-	Bergfelde	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
20	Glöwen	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
21	Putlitz	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	10
-	Borgsdorf	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	9
-	Schildow	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	9
22	Vehlefanz	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	9

\* in der Tabelle sind die Ortsteile aufgeführt, die mindestens über neun der geforderten elf Ausstattungsmerkmale verfügen; Ortsteile von Gemeinden mit mittelzentraler Funktion und Ortsteile von Achsengemeinden, die keinen Anteil am Gestaltungsraum Siedlung haben, wurden nicht berücksichtigt; ■ Ortsteile, die über alle Ausstattungsmerkmale verfügen; ■ Ortsteile, die als Ausnahme bzw. begründeter Einzelfall als GSP festgelegt werden



### ***Regelfall***

Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Methodik konnten neunzehn Ortsteile identifiziert werden, welche die Mindestanforderungen an Grundfunktionale Schwerpunkte vollständig erfüllen (siehe Tabelle 5). Diese werden als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegt. Weitere sechs Ortsteile erfüllten die Anforderungen weitestgehend. Da je Gemeinde nur ein Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt werden darf (LEP HR S. 49), werden die zur Stadt Hohen Neuendorf gehörenden Ortsteile Bergfelde und Borgsdorf sowie der zur Gemeinde Mühlenbecker Land gehörende Ortsteil Schildow nicht weiter betrachtet.

### ***Ausnahmefall***

Um die Berücksichtigung von siedlungsstrukturellen Besonderheiten zu ermöglichen, kann das Planungskonzept von dem Kriterienkatalog abweichen (LEP HR S. 49). Im Ausnahmefall können Ortsteile als GSP festgelegt werden, in denen eine der oben genannten Versorgungseinrichtungen nicht vorhanden ist (Anwendungshinweise der ReP-Richtlinie).

Als Ausnahmen finden die Ortsteile Glöwen und Putlitz Berücksichtigung. In Glöwen fehlt die Gemeindeverwaltung. Diese befindet sich im benachbarten Ortsteil Kletzke. In Putlitz gibt es keinen Zahnarzt. Die anderen erforderlichen Ausstattungsmerkmale sind erfüllt. In beiden Fällen handelt es sich um Ortsteile im ländlich peripheren Weiteren Metropolenraum (Z 1.1 LEP HR). Mit jeweils weit mehr als 1.000 Einwohner heben sie sich deutlich von anderen Ortsteilen in der generell dünn besiedelten Prignitz ab. Herausstechend ist die vorhandene infrastrukturelle Ausstattung. Hierfür dürfte auch die Lage im Raum maßgeblich sein. Im Fall des Ortsteiles Putlitz ist der nächstgelegene Zentrale Ort, namentlich die Stadt Pritzwalk, ca. 15 km entfernt. Die nächstgelegenen Grundfunktionalen Schwerpunkte Meyenburg und Karstädt sind ca. 17 km bzw. 23 km entfernt. Im Fall des Ortsteiles Glöwen ist der nächstgelegene Zentrale Ort die Stadt Havelberg in der benachbarten Planungsregion Altmark des Landes Sachsen-Anhalt. Havelberg übernimmt dort die Funktion eines Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums und befindet sich in einem Abstand von ca. 11 km. Die Stadt Perleberg als nächster Zentraler Ort im Land Brandenburg ist ca. 29 km entfernt. Der nächstgelegene als Grundfunktionaler Schwerpunkt vorgesehene Ortsteil Bad Wilsnack befindet sich in einer Entfernung von ca. 17 km. Insofern haben die beiden Ortsteile Glöwen und Putlitz eine besondere Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung. Die Festlegung beider Orte dient der Stabilisierung des ländlichen Raumes. Der Ortsteil Glöwen verfügt zudem über einen SPNV-Haltepunkt und ist über den Regional-Express 2 täglich im 1-Stunden-Takt mit der Metropole Berlin und dem Mittelzentrum in Funktionsteilung Wittenberge verbunden.

### ***Einzelfall***

Im begründeten Einzelfall kann ein Ortsteil auch bei Fehlen von zwei Ausstattungsmerkmalen als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt werden (Anwendungshinweise der ReP-Richtlinie). Voraussetzung hierfür ist, dass die raumordnerische Eignung durch ergänzende Merkmale nachgewiesen werden kann (ebd.).

Als begründeter Einzelfall wird der Ortsteil Vehlefanz der Gemeinde Oberkrämer bewertet. In Vehlefanz fehlen der Sitz der Gemeindeverwaltung, welcher im benachbarten Ortsteil Eichstädt verortet

ist, sowie eine personenbesetzte Bankfiliale, die sich im einwohnerstärkeren Ortsteil Bötzwow befindet. Davon abgesehen ist Vehlefanz jedoch der mit Abstand am besten ausgestattete Ortsteil der Gemeinde Oberkrämer. Der Ortsteil verfügt auch über einen SPNV-Haltepunkt. Über die Regional-Bahn 55 ist Vehlefanz täglich im 1-Stunden-Takt mit dem Mittelzentrum Hennigsdorf verbunden. In städtebaulich integrierter Lage sind ein Lebensmittelvollsortimenter und ein Lebensmitteldiscounter vorhanden. Darüber hinaus gibt es weitere Einrichtungen des Facheinzelhandels sowohl mit zentrenrelevanten als auch mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Südlich der Ortslage befindet sich an der Bundesautobahn 10 der Gewerbepark Vehlefanz, der auf einer Fläche von ca. 100 ha Industrie- und Gewerbegebiete festsetzt. Der Gewerbepark ist noch nicht vollständig bebaut und bietet Potenzial für die Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe. Die Gemeinde Oberkrämer gehört zum Berliner Umland (Z 1.1 LEP HR) und ist als Achsengemeinde klassifiziert (LEP HR S. 68). Der Ortsteil Vehlefanz befindet sich im Gestaltungsraum Siedlung und ist somit Schwerpunkt der Wohnsiedlungsentwicklung (Z 5.6 LEP HR). Hier soll vorzugsweise das durch Zuwanderung bedingte Bevölkerungswachstum im Berliner Umland aufgenommen werden (LEP HR S. 65).

### **Wirkungen**

Mit der Festlegung der Grundfunktionalen Schwerpunkte sind zunächst zwei wesentliche Wirkungen verbunden, die sich unmittelbar aus dem Landesentwicklungsplan ergeben. Zum einen erhalten die Gemeinden in den festgelegten Ortsteilen zusätzliche Möglichkeiten für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen, zum anderen können dort größere Einzelhandelseinrichtungen errichtet werden.

### **Wohnsiedlungsflächen**

Grundsätzlich gilt, dass die Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden soll (§ 5 Absatz 1 Satz 1 LEPro 2007). Vor diesem Hintergrund wird die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen außerhalb von entsprechenden Schwerpunkten auf die Eigenentwicklung bzw. den örtlichen Bedarf beschränkt (Z 5.5 Absatz 1 LEP HR). Als Eigenentwicklung zählen Planungen, die sich im Rahmen der Innentwicklung vollziehen, sowie weitere Flächen im Umfang von 1 Hektar je 1.000 Einwohner, die als Eigenentwicklungsoption zur Verfügung stehen (Z 5.5 Absatz 2 LEP HR).

Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind im Berliner Umland der Gestaltungsraum Siedlung und im Übrigen die Zentralen Orte (Z 5.6 Absatz 1 und 2 LEP HR). Dort ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen möglich (Z 5.6 Absatz 3 LEP HR).

Grundfunktionale Schwerpunkte sind Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung (Z 5.7 LEP HR). Den Gemeinden wird in den Grundfunktionalen Schwerpunkten zusätzlich zu der Eigenentwicklungsoption eine sogenannte Wachstumsreserve im Umfang von bis zu 2 Hektar je 1.000 Einwohner des Ortsteiles für einen Zeitraum von zehn Jahren ermöglicht (ebd.). Die Wachstumsreserve bezieht sich ausschließlich auf den prädikatisierten Ortsteil. Insofern ermöglicht die Festlegung eines Grundfunktionalen Schwerpunktes den Gemeinden dort noch zusätzliche Wohnsiedlungsflächen zu entwickeln. Dies gilt allerdings nur für Gemeinden, die keinen Anteil am Gestaltungsraum Siedlung haben, oder Gemeindeteile eines Grundfunktionalen Schwerpunktes, die nicht bereits im Gestaltungsraum Siedlung liegen, und insofern ohnehin keiner quantitativen Beschränkung unterliegen.

Die zusätzliche Wachstumsreserve ist lediglich eine raumordnerische Option und kein aktiver Handlungsauftrag für die Gemeinden. Mit der zusätzlichen Wachstumsreserve wird die außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung bzw. der Zentralen Orte des Weiteren Metropolenraumes geltende Beschränkung der Siedlungsentwicklung für die GSP teilweise wieder aufgehoben und als unter raumordnerischen Gesichtspunkten verträglich bewertet. Es bleibt jedoch eine Beschränkung.

Ob, an welcher Stelle und in welchem Umfang von der Option Gebrauch gemacht wird, obliegt der Entscheidung der Gemeinde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. § 5 Absatz 1 LEPro 2007 und G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Ausweisung von Bauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung können ungeachtet der raumordnerischen Verträglichkeit im konkreten Fall andere fachgesetzliche Bestimmungen oder Verordnungen, wie z.B. Schutzgebietsverordnungen ganz oder teilweise entgegenstehen. In diesen Fällen kann die Gemeinde die zusätzliche Wachstumsreserve nur teilweise oder gar nicht ausschöpfen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zur Bewertung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen eine Abschätzung vorgenommen, inwieweit für die zusätzliche Wachstumsreserve Freiräume unterschiedlicher Qualität in Anspruch genommen werden müssten. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei der überwiegenden Zahl der GSP keine hochwertigen Freiräume in Anspruch genommen werden müssten oder mögliche Konflikte im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung durch die konkrete Standortwahl oder weitergehende Festsetzungen vermieden, vermindert oder kompensiert werden könnten (vgl. Tabelle 6). Bei vier GSP ist bereits auf Ebene der Regionalplanung erkennbar, dass die die zusätzliche Wachstumsreserve nicht in vollem Umfang ausgeschöpft werden kann oder mit hohen Konflikten verbunden wäre. Die GSP Birkenwerder, Glienicke/Nordbahn und Hohen Neuendorf befinden sich innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Sie sind im LEP HR bereits als Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung festgelegt (vgl. Z 5.6 LEP HR). In Rheinsberg wären Landschaftsschutzgebiete bzw. Schutz- und Erholungswälder betroffen. Auf die Ausweisung des GSP soll wegen der besonderen Funktionsstärke von Rheinsberg (alle Ausstattungsmerkmale eines GSP) und aufgrund der bestehenden Potenziale der Innenentwicklung jedoch nicht verzichtet werden.

**Tabelle 6: Übersicht über die Ergebnisse der Umweltprüfung für die GSP**

Keine Konflikte	Konflikte vermeidbar	erkennbare Konflikte
Fehrbellin	Bad Wilsnack	Birkenwerder
Glöwen	Fürstenberg/Havel	Glienicke/Nordbahn
Karstädt	Leegebruch	Hohen Neuendorf
Kremmen	Lenzen (Elbe)	Rheinsberg
Liebenwalde	Lindow (Mark)	
Löwenberg	Mühlenbeck	
Meyenburg	Putlitz	
Neustadt (Dosse)	Velten	
Vehlefanz	Wusterhausen/Dosse	

## **Einzelhandel**

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen, d. h. Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, sind nur in Zentralen Orten zulässig (Z 2.6 LEP HR). Außerhalb von Zentralen Orten ist die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig, wenn die Verkaufsfläche 1.500 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden (Z 2.12 (1) LEP HR).

In den Grundfunktionalen Schwerpunkte ist darüber hinaus die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen zulässig, wenn die zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet, wobei nur für diese keine Sortimentsbeschränkung zu beachten ist (Z 2.12 (2) LEP HR). D. h. in den Grundfunktionalen Schwerpunkten dürfen deutlich größere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden als im übrigen Raum außerhalb der Zentralen Orte. Die Einzelhandelsbetriebe müssen aber dennoch ihren Schwerpunkt in nahversorgungsrelevanten Sortimenten haben. Als solche gelten folgende Warengruppen:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro Zwecke
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

### **Zu G 2 - Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion**

Die Grundfunktionalen Schwerpunkte dienen der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte (LEP HR, S. 14 und 49). Durch die räumliche Bündelung der Einrichtungen sollen Synergien genutzt werden, um die Auslastung und Tragfähigkeit der Einrichtungen zu erhöhen. Die räumliche Nähe ermöglicht es, dass die Nachfragenden verschiedene Bedürfnisse nach Gütern und Dienstleistungen an einem Ort befriedigen können, indem sie Besorgungsaktivitäten koppeln. Auf diese Weise können auch Besorgungsverkehre vermieden werden. Gleichzeitig ermöglicht die räumliche Bündelung von Angeboten auch eine effizientere verkehrliche Erschließung insbesondere durch den ÖPNV. Mehr Nutzende ermöglichen eine bessere Auslastung des ÖPNV und in der Folge geringere relative Raumüberwindungskosten. Die höhere Auslastung ermöglicht in der Regel auch eine bessere Bedienqualität.

Die Funktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte ist an den Ortsteil geknüpft (Z 3.3 Satz 3 LEP HR). Ein Ortsteil ist in der Regel ein Zusammenschluss ausreichend großer, räumlich getrennter bewohnter Gemeindeteile innerhalb einer Gemeinde (§ 45 Absatz 1 BbgKVerf). Ortsteile werden in der Hauptsatzung der Gemeinde oder im Gebietsänderungsvertrag beim Zusammenschluss von Gemeinden benannt.

Die räumliche Struktur der Ortsteile innerhalb der Region Prignitz-Oberhavel unterscheidet sich in starkem Maße (vgl. Erläuterungskarte 1). So gibt es Gemeinden mit Ortsteilen und Gemeindeteilen, Gemeinden mit Ortsteilen ohne Gemeindeteilen, Gemeinden ohne Ortsteile und mit Gemeindeteilen oder Gemeinden ohne Orts- und Gemeindeteile. Bei Gemeinden ohne Ortsteil wird die Gemeinde als Ortsteil betrachtet. Dementsprechend knüpft sich die Funktion des Grundfunktionalen Schwerpunk-

tes in diesem Fall faktisch an die gesamte Gemeinde. Das betrifft die Grundfunktionalen Schwerpunkte Leegebruch und Lenzen (Elbe).

**Tabelle 7: Raumstruktur der Grundfunktionalen Schwerpunkte**

Nr.	Ortsteil	Fläche [ha]*	Gemeindeteile/Ortslagen
1	Bad Wilsnack	6.600	Bad Wilsnack, Groß Lüben, Haaren, Jackel, Karthan, Klein Lüben, Lanken, Scharleuk
2	Birkenwerder	1.810	Birkenwerder - Niederheide, Kolonie Briese
3	Fehrbellin	1.590	Fehrbellin, Lentzker Siedlung, Schäferei
4	Fürstenberg/Havel	6.190	Fürstenberg/Havel
5	Glienicke/Nordbahn	460	Glienicke/Nordbahn
6	Glöwen	4.670	Glöwen, Groß Leppin, Storbeckshof, Zernikow
7	Hohen Neuendorf	780	Hohen Neuendorf, Niederheide
8	Karstädt	2.980	Karstädt, Stavenow
9	Kremmen	4.210	Amalienfelde, Kremmen, Orion
10	Leegebruch	650	Leegebruch
11	Lenzen (Elbe)	9.620	Bäckern, Eldenburg, Gandow, Lenzen (Elbe), Leuengarten, Mellen, Moor, Nausdorf, Rambow, Seedorf
12	Liebenwalde	3.860	Emilienfelde, Falkenhorst, Höpen, Liebenwalde, Sandberge
13	Lindow (Mark)	2.410	Gühlen, Lindow (Mark), Schönbirken
14	Löwenberg	1.440	Löwenberg
15	Meyenburg	3.160	Bergsoll, Buddenhagen, Griffenhagen, Meyenburg
16	Mühlenbeck	1.910	Buchhorst, Feldheim, Großstückenfeld, Mönchmühle, Mühlenbeck - Woltersdorf, Summt
17	Neustadt (Dosse)	3.860	Kampehl, Neustadt (Dosse), Schönfeld
18	Putlitz	3.040	Krumbeck, Putlitz
19	Rheinsberg	6.350	Beerenbusch, Charlottenau, Feldgrieben, Hohenelse, Paulshorst, Rheinsberg, Schlaborn, Wittwien
20	Vehlefanzen	1.430	Vehlefanzen, Karlsruh
21	Velten	2.330	Hohenschöpping, Velten - Heidekrug
22	Wusterhausen/Dosse	2.500	Klempowsiedlung, Plänitzer Siedlung, Reihereck, Wusterhausen/Dosse

\* die Flächenangaben sind Näherungswerte, die mit Hilfe des GIS ermittelt wurden, Grundlage hierfür bildeten digitale Verwaltungsgrenzen der LGB, die im Einzelfall eigenständig modifiziert und generalisiert wurden

Auch die Größe der Ortsteile variiert ebenfalls erheblich und bewegt sich zwischen ca. 54 ha und 9.600 ha. Der kleinste Grundfunktionale Schwerpunkt ist Glienicke/Nordbahn mit einer Fläche von ca. 460 ha. Der größte Grundfunktionale Schwerpunkt ist die Gemeinde Lenzen (Elbe) mit einer Fläche von ca. 9.600 ha. Innerhalb der Ortsteile gibt es teilweise mehrere Ortslagen (vgl. Tabelle 7). Ortslage meint in diesem Fall zusammenhängende, räumlich abgrenzbare Wohnsiedlungsbereiche. So gibt es innerhalb des Grundfunktionalen Schwerpunktes Lenzen (Elbe) zehn separate Ortslagen.

Vor diesem Hintergrund soll eine Orientierung auf die Versorgungskerne erreicht werden. Versorgungskerne sind die Ortslagen mit den zentralen Versorgungsbereichen oder weiteren Ausstattungsschwerpunkten der Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche obliegt den Gemeinden. Sofern die Gemeinden keine zentralen Versorgungsbereiche festlegen, sind die Versorgungsbereiche anhand der objektiven Merkmale im Einzelfall zu bestimmen. Durch die Orientierung auf die Versorgungskerne soll eine sinnvolle, wirksame räumliche Bündelung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gewährleistet werden. Ebenso zweckmäßig ist es, die zusätzliche Wachstumsreserve auf die Versorgungskerne zu orientieren. Hierdurch können eine wohnortnahe Versorgung sichergestellt, infrastrukturelle und verkehrliche Erschließungsvorteile genutzt und der Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt werden.

Unbenommen hiervon gibt es auch außerhalb der Grundfunktionalen Schwerpunkte bzw. der Versorgungskerne weitere Orte, an denen überörtlich bedeutsame Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhanden oder gebündelt sind. Insbesondere im ländlichen Raum verfügen diese Orte nicht in ausreichendem Maße über die hier betrachteten Ausstattungsmerkmale, haben jedoch eine besondere Bedeutung für Versorgung der Bevölkerung. Ebenso gibt es Orte, die sich durch ein besonderes Profil beispielsweise in den Bereichen Arbeitsplätze, Tourismus, Gesundheit oder Kultur auszeichnen. Auch wenn diese Orte nicht als Grundfunktionale Schwerpunkte ausgewiesen werden, sollen sie entsprechend ihrer überörtlichen Bedeutung gesichert und gestärkt werden. So wird die Errichtung und Erweiterung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch außerhalb der Grundfunktionalen Schwerpunkte bzw. der Versorgungskerne weiterhin möglich sein.

### **Zu G 3 - Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion**

Die räumliche Konzentration von wichtigen Funktionen der überörtlich wirkenden Daseinsvorsorge in den Grundfunktionalen Schwerpunkten dient der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in guter Erreichbarkeit. Hiermit ist zunächst die Erreichbarkeit des Grundfunktionalen Schwerpunktes selbst bzw. des Versorgungskernes und der dort vorhandenen Einrichtungen für die Bevölkerung gemeint.

Darüber hinaus kommt den Grundfunktionalen Schwerpunkten innerhalb des funktionalen Verkehrsnetzes eine besondere Bedeutung als Verknüpfungspunkte zu (vgl. Tabelle 8). Verknüpfung meint den Übergang zwischen verschiedenen Verkehrsträgern unterschiedlicher Funktion, also den Übergang vom Nahverkehr zum Regionalverkehr und vom Regionalverkehr zum Fernverkehr. Hierdurch soll insbesondere die effektive Anbindung an die Zentralen Orte in der Planungsregion und in den Nachbarregionen sichergestellt werden. Die Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger und die attraktive Ausgestaltung des ÖPNV können dazu beitragen Individualverkehre zu vermeiden, die Umwelt und Ressourcen zu schonen sowie die Chancengleichheit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen abzusichern.

Dies gilt sowohl für den MIV, als auch im Besonderen für den ÖPNV. Dahingehend mangelte es in Brandenburg bisher an der Festlegung räumlicher Schwerpunkte unterhalb der Ebene der Zentralen Orte. In der Straßennetzplanung wurden als Ersatz Straßenverkehrsrelevante Orte, in den Nahverkehrsplänen Öffentliche Versorgungszentren, Siedlungsschwerpunkte, Schnittstellen des übergeordneten ÖPNV oder Ähnliches betrachtet. Mit den GSP gibt es nun auch wieder eine gesamtäumliche, fachübergreifende Grundlage.

**Tabelle 8: Anbindung der Grundfunktionalen Schwerpunkte an den ÖPNV (Linienverkehr)**

Nr.	Ortsteil	Bahn	S-Bahn	Bus
1	Bad Wilsnack	RE2	-	950, 958, 960, 972, 976
2	Birkenwerder	RB20	S1, S8	-
3	Fehrbellin	-	-	756, 757, 766
4	Fürstenberg/Havel	RE5	-	838, 839, 841, 846, 847, 848
5	Glienicke/Nordbahn	-	-	806, 809, 810
6	Glöwen	RE2	-	900, 911, 937, 955, 976, 977
7	Hohen Neuendorf	RB20	S1, S8	809
8	Karstädt	RE2	-	946, 951, 952, 953, 971, 974
9	Kremmen	RE6, RB55	-	800, 801, 814
10	Leegebruch	-	-	800, 824
11	Lenzen (Elbe)	-	-	582, 595, 944, 954, 957
12	Liebenwalde	-	-	803, 805, 831, 843
13	Lindow (Mark)	RB54	-	764, 784, 791, 792
14	Löwenberg	-	-	783, 802, 830, 831, 832, 857
15	Meyenburg	RB74	-	735, 745, 903, 912, 913, 934
16	Mühlenbeck	-	S8	806, 810, 891
17	Neustadt (Dosse)	RE2, RB73	-	704, 711, 712, 713, 714, 715, 719
18	Putlitz	-	-	904, 932, 933
19	Rheinsberg	RB54	-	764, 784, 785, 788, 794
20	Vehlefanze	RB55	-	800, 812, 814
21	Velten	RE6, RB55	-	807, 816, 824
22	Wusterhausen/Dosse	RB73	-	704, 707, 711, 713, 714

PlusBus; Grundnetz/Hauptnetz; Regionalnetz/Nebennetz; eingeschränkte Bedienung (Quellen: NVP des Landes/der Landkreise, Liniennetzkarten und Fahrpläne der Verkehrsgesellschaften (ARGE prignitzbus, Barnimer Busgesellschaft mbH (BBG), Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), Mecklenburg-Vorpommersche-Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG), NAHBUS Nordwestmecklenburg GmbH, Ostprignitz-Ruppiner Personennahverkehrsgesellschaft mbH (ORP), Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH (OVG), S-Bahn Berlin GmbH, stendalbus GmbH, Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH (VBB)))

Die Mehrheit der Grundfunktionalen Schwerpunkte verfügt über einen direkten Zugang zum SPNV. Neben Regional-Express und Regional-Bahn, die weite Teile der Region erschließen, ist insbesondere im Umland von Berlin auch die S-Bahn von Bedeutung. Andere Ortsteile verfügen über keinen direkten Zugang zum SPNV. Im Fall von Glienicke/Nordbahn und Löwenberg befinden sich die SPNV-Zugangsstellen in räumlicher Nähe, im Fall von Leegebruch noch in einer Entfernung von ca. 6 km. In anderen Fällen sind die nächsten SPNV-Zugangsstellen zwischen 10 und 25 km entfernt. Der Zugang zu den SPNV-Haltestellen kann in diesen Fällen nur durch den teilweise auch kreis- bzw. länderübergreifenden Linienbusverkehr, abgesichert werden.

Neben dem SPNV übernimmt insbesondere der Linienbusverkehr eine wichtige Funktion im ÖPNV für die überörtliche und regionale verkehrliche Erschließung der Region. Dahingehend kann festgestellt werden, dass mit Ausnahme von Birkenwerder, alle Grundfunktionalen Schwerpunkte durch mehrere Buslinien, zum Teil auch regional bedeutsamer Art bedient werden. Insofern wird hierdurch die Eignung der Grundfunktionalen Schwerpunkte als Verknüpfungspunkte unterstrichen.

Allerdings lassen sich auf dieser Grundlage nur wenige Aussagen zur Bedienqualität treffen. Bedienqualität meint in diesem Fall die Häufigkeit und die Zeiten, zu denen die Zugangsstellen bedient werden, die Notwendigkeit und/oder Möglichkeit von Umsteigevorgängen und die Gesamtreisezeit, die für das Erreichen eines bestimmten Ortes aufgewendet werden muss. Vor diesem Hintergrund sollten zwischen den Grundfunktionalen Schwerpunkten und den Zentralen Orten, aber auch zwischen den Grundfunktionalen Schwerpunkten regelmäßige und möglichst schnelle, umsteigefreie Verbindungen gewährleistet werden. Dabei sollen die Anforderungen und Bedürfnisse aller Altersgruppen Berücksichtigung finden.

Die konkrete Ausgestaltung des ÖPNV obliegt dem Land Brandenburg als Träger der Landesnahverkehrsplanung für den SPNV und landesbedeutsame Verkehrslinien anderer Verkehrsträger des ÖPNV (§ 7 Absatz 1 ÖPNVG) sowie den Landkreisen als Träger der Kommunalen Nahverkehrsplanung (§ 8 i. V. m. § 3 Absatz 3 ÖPNVG). Die Erfordernisse der Raumordnung sind dabei zu berücksichtigen (§ 7 Absatz 3 Nummer 1 ÖPNVG).



## IV. Quellenverzeichnis

---

Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg (ÖPNV-Gesetz - ÖPNVG) vom 26. Oktober 1995 (GVBl. I/95, Nr. 20, S.252), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 30)

Gesetz über die Schulen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Schulgesetz - BbgSchulG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. August 2002 (GVBl. I/02, Nr. 08, S. 78), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, Nr. 35, S.15)

Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I/12, Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, Nr. 11)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne vom 21. November 2019 (ABl./19, Nr. 49, S. 1351)

Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEP-ro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10. Oktober 2007 (GVBl. I/07, Nr. 17, S.235, 236)

Verordnung über den gemeinsamen Landesentwicklungsplan Standortsicherung Flughafen vom 28. Oktober 2003 (GVBl. II/03, Nr. 27, S. 594), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Mai 2006 (GVBl. II/06, Nr. 13, S.154)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, Nr. 35)

## V. Anhang

---

- Erläuterungskarte 1 - Räumliche Struktur der Planungsregion Prignitz-Oberhavel
- Erläuterungskarte 2 - Ausstattung der Ortsteile in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel
- Festlegungskarte