Zweckdienliche Unterlage

Thema Siedlung

Dokumentation zur Methodik der Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet Siedlung

zum

Integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim

Entwurf 2022

Stand: Beschluss der 38. Regionalversammlung
am 22. Juni 2022

ENTWURF

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim
Am Markt 1
16225 Eberswalde
www.uckermark-barnim.de

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen 4
2. Lagegunst in Bezug auf Versorgungseinrichtungen 4
3. Lagegunst in Bezug auf Schienenverkehr 6
4. Berücksichtigung von ökologischen Restriktionen 8
5. Abgrenzung der VB Siedlung 9
6. Quellen 11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Datenquellen für Einrichtungen der Daseinsvorsorge 11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lagegunst in Bezug auf Versorgungseinrichtungen 5
Abbildung 2: Strukturräume gemäß Regionalplan „Raumstruktur und GSP“ 6
Abbildung 3: Lagegunst in Bezug auf Raumstruktur und Schienenverkehr 7
Abbildung 4: Ökologische Restriktionen (Ausschnitt) 8
Abbildung 5: Arbeitskarte für Flächenabgrenzung in Abstimmung mit den Kommunen 9

ENTWURF

Abkürzungsverzeichnis

ATKIS	Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem
BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
FRV	Freiraumverbund
G	Grundsatz der Raumordnung
GL	Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg
ha	Hektar
HQ100	100-jährliches Hochwasser
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
LaPro	Landschaftsprogramm
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
m	Meter
min.	Minuten
NSG	Naturschutzgebiet
ROG	Raumordnungsgesetz
SPA	Special Protection Area (Vogelschutzgebiet)
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
VB	Vorbehaltsgebiet
vgl.	vergleiche
VR	Vorranggebiet
Z	Ziel der Raumordnung
z. B.	zum Beispiel

ENTWURF

1. Grundlagen

Vorgaben zur Methodik finden sich in der Richtlinie für Regionalpläne der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL, 2019a). Als Kriterien werden hier angeführt:

- Vorhandene Soziale Infrastruktureinrichtungen
- Gutes Angebot an öffentlicher Verkehrserschließung
- Angebote der Nahversorgung
- Nutzbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand oder mit Siedlungsanschluss
- Konfliktarme Lage

Das Vorgehen bei der Ermittlung der Vorbehaltsgebiete Siedlung (VB Siedlung) im integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim wird im Folgenden beschrieben.

2. Lagegunst in Bezug auf Versorgungseinrichtungen

Im ersten Schritt erfolgt die Identifikation von Bereichen mit besonderer Lagegunst in Bezug auf Versorgungseinrichtungen:

Kitas	15 min. fußläufig
Einzelhandel (Lebensmittel)	15 min. fußläufig
Allgemeinärzte	15 min. fußläufig
Schulen	15 min. Fahrrad
ÖPNV-Haltestelle	15 min. fußläufig

Die ermittelten Standorte erreichen alle vier Versorgungseinrichtungen und einen ÖPNV-Halt innerhalb von 15 Minuten (vgl. Abbildung 1). Die 15-minütige Erreichbarkeit orientiert sich an der Zeit, die typischerweise für die Nahversorgung aufgewendet wird (Neumeier, 2014), (Neumeier, 2017) (BBSR, 2019). Weiterhin entspricht die 15-minütige fußläufige Erreichbarkeit den Kriterien der Wohnbaupotenzialanalyse, die im Berliner Stadt-Umland-Bereich durchgeführt wurde (SenStadtWohn, 2019).

ENTWURF

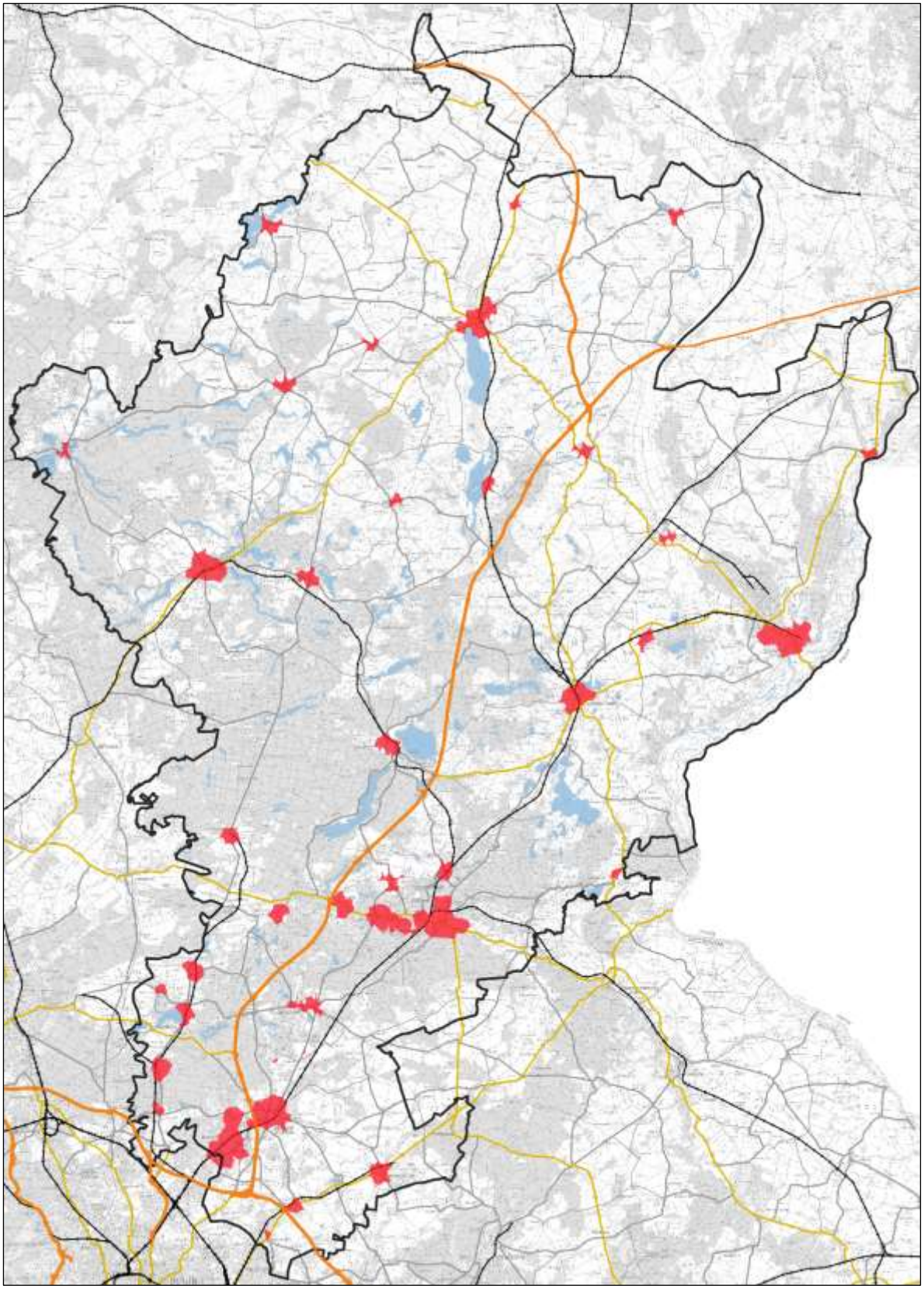

Abbildung 1: Lagegunst in Bezug auf Versorgungseinrichtungen (rot)

3. Lagegunst in Bezug auf Schienenverkehr

Zusätzlich werden in den Strukturräumen „Berliner Umland“ und „Weiterer Verflechtungsraum der Metropolen“ (vgl. Abbildung 2) (RPG Uckermark-Barnim, 2020) Bereiche mit besonderer Lagegunst in Bezug auf Schienenverkehr und grundlegende Versorgungseinrichtungen identifiziert:

Kitas	15 min. fußläufig
Einzelhandel (Lebensmittel)	15 min. fußläufig
Bahnhalt	15 min. Fahrrad

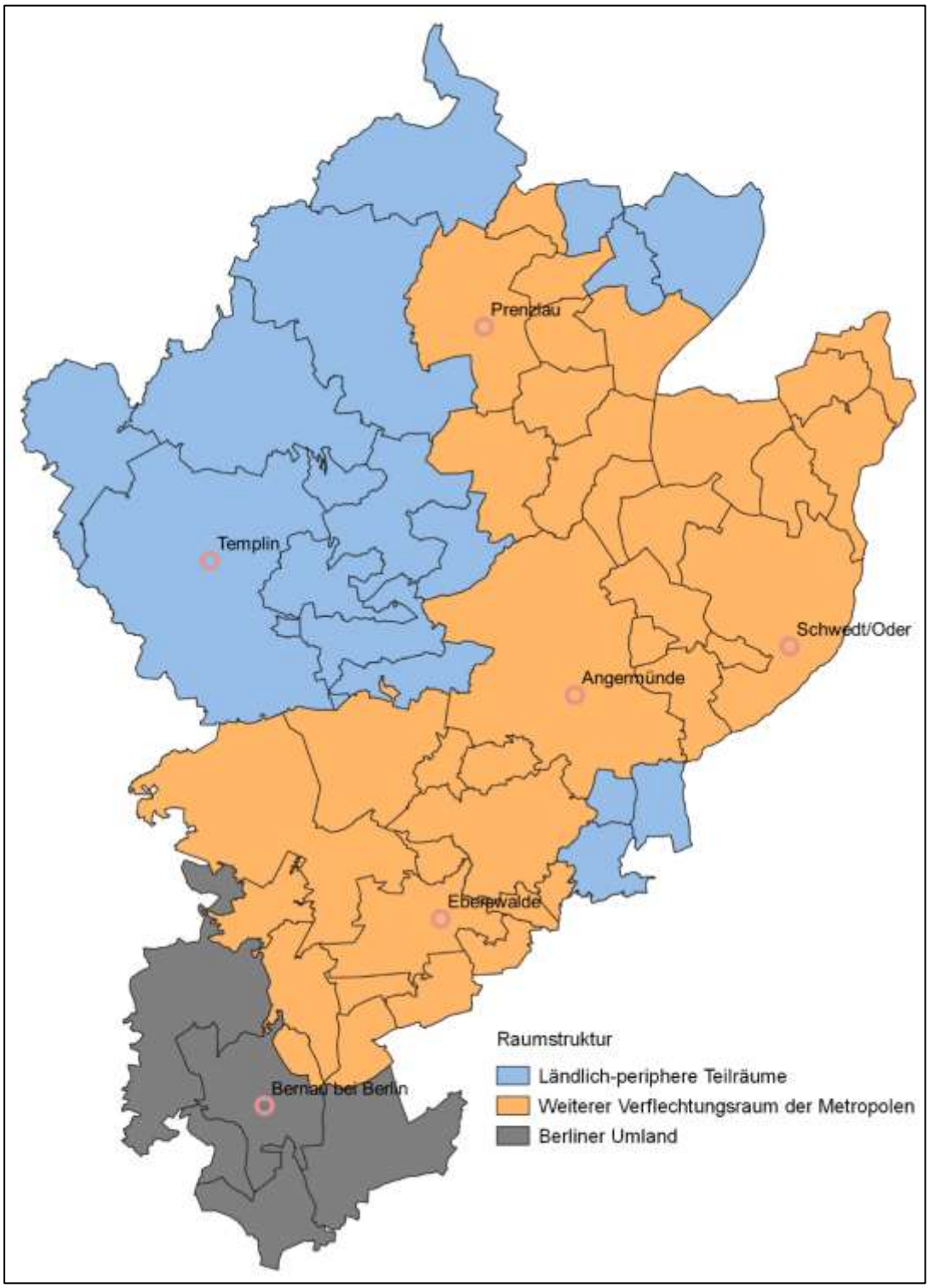

Abbildung 2: Strukturräume gemäß Regionalplan „Raumstruktur und GSP“

Durch diesen zweiten Schritt werden zusätzliche Bereiche identifiziert, die eine gute Verkehrsanbindung in Bezug zu den Metropolen Berlin und Stettin sowie zu den Mittelzentren im Weiteren Verflechtungsraum aufweisen. Die Standorte verfügen über eine fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Versorgungseinrichtungen. Sie sind darum als Standort für Wohnsiedlungsentwicklung, auch in Bezug zu den nahen Metropolen, geeignet. Eine 15-minütige Fahrradstrecke korrespondiert mit den 3-km-Radien um SPNV-Haltestellen, die der LEP HR als Suchraum für den Gestaltungsraum Siedlung ansetzt (vgl. Abbildung 3).

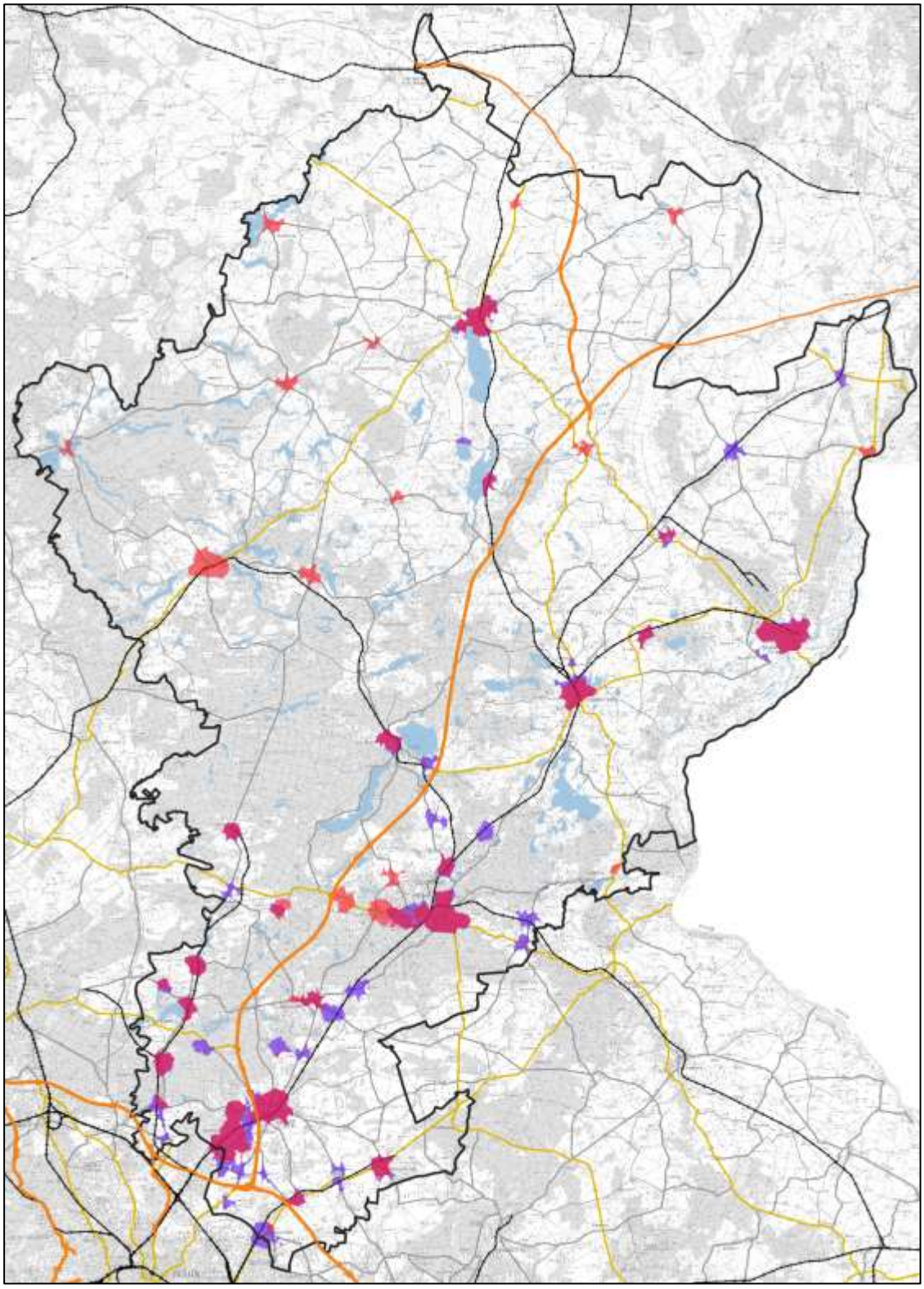

Abbildung 3: Lagegunst in Bezug auf Raumstruktur und Schienenverkehr (blau)

4. Berücksichtigung von ökologischen Restriktionen

In einem dritten Schritt werden Flächen ermittelt, die absehbar nicht für eine Wohnsiedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Sie werden nicht Teil der Gebietskulisse des VB Siedlung[1]. Dies betrifft v.a. ökologische Restriktionen (vgl. Abbildung 4):

- Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete
- Hochwasserrisikogebiete (HQ100-Gebiete)
- Geschützte Biotope über 5 ha
- Wasserschutzgebiete (Zone 1 und 2)
- Hochwertige und geschützte Waldbestandteile (gemäß Waldfunktionenkartierung des Landesbetrieb Forst)
- Vorranggebiet Freiraumverbund der Region

Weitere ökologische Belange (Landschaftsschutzgebiete, SPA-Gebiete, Wald, hochwertige landwirtschaftliche Flächen, Feuchtgrünland, Kaltluftentstehungsgebiete, Wasserschutzgebiet Zone 3, VB vorbeugender Hochwasserschutz) werden im Rahmen der konkreten Flächenabgrenzung berücksichtigt.

G 6.1, Satz 2 des LEP HR gibt vor: „*Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen*."

VB Siedlung befinden sich vor allem in „benachteiligten Gebieten" (MLUK, 2018). Dabei handelt es sich insbesondere um Flächen, deren Ertragsfähigkeit natürlich stark begrenzt ist. Außerhalb dieser Flächenkulisse sind VB Siedlung nur innerhalb bestehender Ortslagen und rechtskräftiger FNPs festgelegt. Nur im Fall von Gramzow als Grundfunktionalem Schwerpunkt (RPG Uckermark-Barnim, 2020) und Tantow (mit direkter Schienenanbindung nach Szczecin) werden in moderatem Umfang darüber hinaus Abrundungen vorgenommen. Dem Grundsatz G 6.1 des LEP HR wird somit Rechnung getragen.

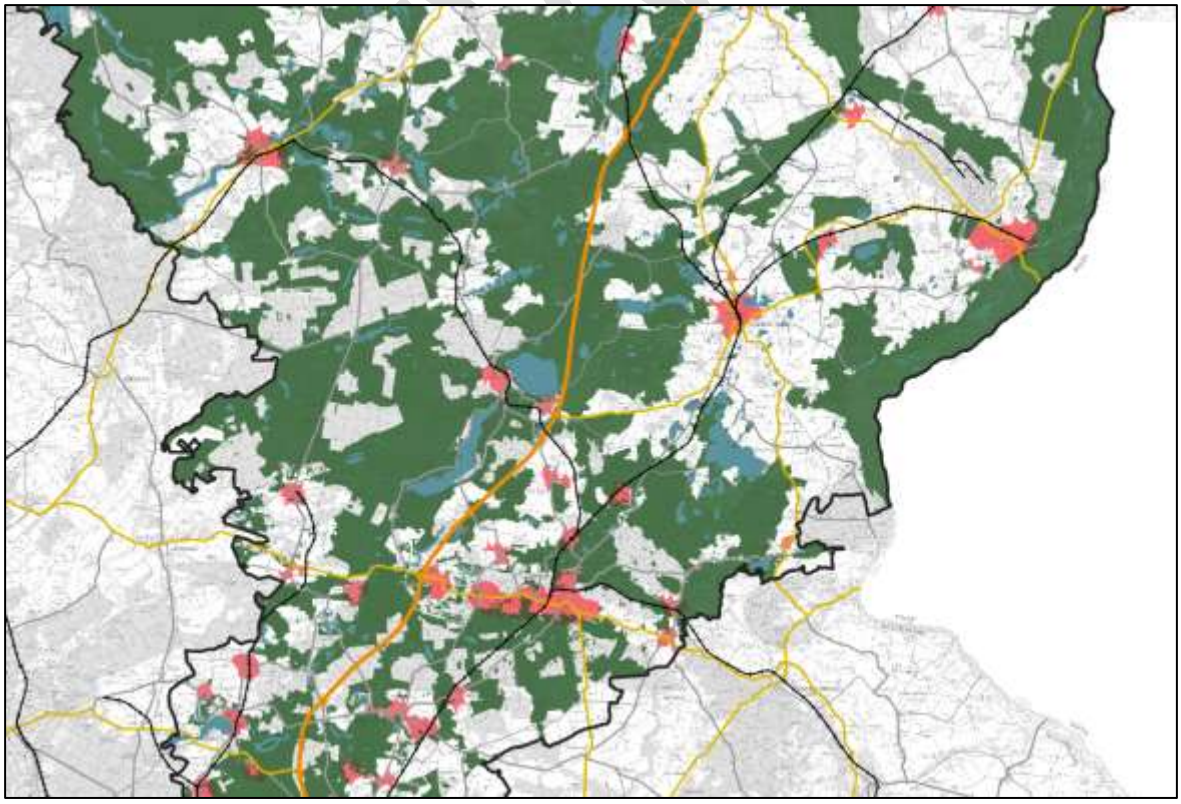

Abbildung 4: Ökologische Restriktionen (Ausschnitt)

[1] Innerhalb des Siedlungszusammenhanges wurden nur Flächen >15 ha ausgeschnitten, um eine der Maßstabsebene angemessene Generalisierung bzw. Glättung der Gebietskulisse zu erwirken.

5. Abgrenzung der VB Siedlung

Im Berliner Umland werden VB Siedlung nur innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung (im „Siedlungsstern“) festgelegt, um keine zum LEP HR widersprüchlichen Planaussagen zur erzeugen.

Die Abgrenzung wird unter Berücksichtigung der Planungen der Kommunen vorgenommen. Hierfür werden die Flächennutzungspläne (FNP) herangezogen und innerhalb der Lagegunst (sowie direkt angrenzend) Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen usw. als Vorbehaltsgebiet Siedlung markiert (vgl. Abbildung 5). Die Gebietskulisse der VB Siedlung wurde darüber hinaus innerhalb der Ortslage (gem. ATKIS, Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem (LGB, 2021)) abgerundet, da dies dem Maßstab der Regionalplanung in angemessener Weise entspricht. Ausgeschlossen wurden gemäß den Flächennutzungsplänen größere Grünflächen im Siedlungszusammenhang (ab 15 ha) sowie Grünflächen, Gewerbeflächen und Kleingartenanlagen im Randbereich. Wohnbauflächen gem. FNP, die sich aktuell noch nicht in der Ortslage befinden, wurden mit in die VB Siedlung aufgenommen, soweit sie sich innerhalb der Lagegunst oder im Randbereich zu dieser befinden.

In Abstimmung mit den Ämtern und amtsfreien Gemeinden wurden zum Teil Abrundungen vorgenommen und zusätzliche Flächen integriert, die für eine Wohnsiedlungsflächenentwicklung geeignet sind (z.B. vorgeprägte Flächen, aufgelassene Gewerbestandorte, bereits teilerschlossene Flächen, Flächen in kommunalem Eigentum). Diese wurden, sofern sie sich im Bereich der Lagegunst befinden und nach Prüfung von ökologischen Restriktionen, in das Vorbehaltsgebiet Siedlung mit aufgenommen (vgl. Abbildung 5).

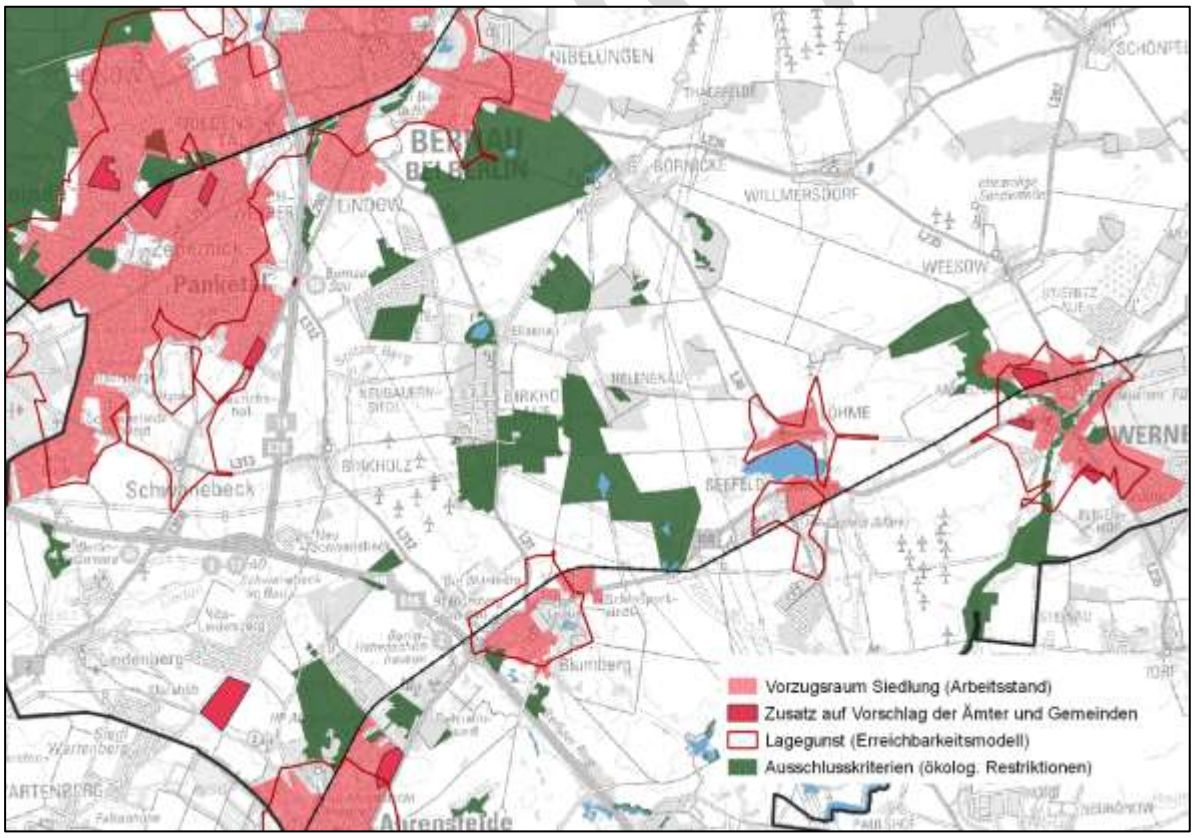

Abbildung 5: Arbeitskarte für Flächenabgrenzung in Abstimmung mit den Kommunen

(rote Umrandung: Lagegunst; rot transparent: vorgeschlagene Flächenkulisse, dunkelrot: Zusatz auf Vorschlag der Ämter und amtsfreien Gemeinden – beispielhafte Abbildung)

In Einzelfällen reichen die VB Siedlung über die modellierte Lagegunst hinaus. Dies ist zum Beispiel bei in Zusammenhang bebauten Wohngebieten der Fall, das Ziel ist hier eine eindeu-

tige Orientierung (nach Möglichkeit keine „Zerschneidung“ der Wohngebiete). Weiterhin wurden z.T. städtebauliche Potenziale einbezogen, die sich angrenzend an den Bereich der Lagegunst befinden. In der Regel reicht der VB Siedlung nicht weiter als 500m über die Lagegunst hinaus, in Einzelfällen bis zu 700m (nur in Schwerpunkten der Wohnsiedlungsentwicklung gemäß LEP HR und sachlichem Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Uckermark-Barnim).

In Einzelfällen kann es zu Überlagerungen von VB Vorbeugender Hochwasserschutz und VB Siedlung kommen. Hierbei handelt es sich um Kernorte von bestehenden Siedlungen. Entwicklungen des Bestandes im VB Siedlung stehen der Intention des VB Vorbeugender Hochwasserschutz nicht entgegen.

ENTWURF

6. Quellen

BBSR. (2019). *Methodische Weiterentwicklungen der Erreichbarkeitsanalysen des BBSR. BBSR-Online-Publikation Nr. 09/2019.* Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn. Abgerufen am 09. 05. 2022 von https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2019/bbsr-online-09-2019-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=3

GL. (2019a). *Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne: in der Fassung vom 21.11.2019 (ABl./19, [Nr. 49], S.1351).* Potsdam.

LGB. (2021). ATKIS. Potsdam: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg. Abgerufen am 18. 01 2021 von https://isk.geobasis-bb.de/ows/atkisbdlm_sf_wfs?SERVICE=WFS&REQUEST=GetCapabilities

MLUK. (1. Februar 2018). Benachteiligte Gebiete aus dem Digitalen Feldblockkataster Land Brandenburg. Potsdam. Abgerufen am 1. September 2020 von https://geobroker.geobasis-bb.de/gbss.php?MODE=GetProductInformation&PRODUCTID=f901b82c-54b7-4ef1-8365-2205da79c79b

Neumeier, S. (2014). *Untersuchung zum regionalen Versorgungsgradmit Dienstleistungen der Grundversorgung.* Thünen Working Paper 16.

Neumeier, S. (2017). *Regionale Erreichbarkeit von ausgewählten Fachärzten, Apotheken, ambulanten Pflegediensten und weiteren ausgewählten Medizindienstleistungen in Deutschland. Abschätzung auf Basis des Thünen-Erreichbarkeitsmodells.* Thünen Working Paper 77.

RPG Uckermark-Barnim. (2020). *Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020).* Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Eberswalde.

SenStadtWohn. (2019). *Wohnbaupotenzialanalyse.* Berlin: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen/complan Kommunalberatung GmbH.

Tabelle 1: Datenquellen für Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Schulen	Schulen im Land Brandenburg, Ministerium für Bildung, Jugend und Sport URL: https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=d040077b-fcd1-4ab0-bc7f-a818fc6fa244 WFS download am 17.01.2020, Datenstand 02.01.2019
Ärzte	Ärzteverzeichnis Land Brandenburg, Kassenärztlichen Vereinigung (Stand 01.05.2017)
Kindertagesstätten, Hort	Kita- und Schulbedarfsplanung der Landkreise Barnim und Uckermark (2017)
Stationärer Einzelhandel	Abfrage bei den Ämtern und amtsfreien Gemeinden (2019) auf Basis der Einzelhandelserfassung Brandenburg (2016) URL: https://www.ihk-ostbrandenburg.de/zielgruppeneinstieg-gruender/handel/einzelhandelserfassung-land-brandenburg-3702548
ÖPNV-Anbindung	Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (2019) URL: https://www.vbb.de/fahrplan/fahrplanauskunft/vbb-livekarte Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH, Fahrpläne URL: https://www.uvg-online.com/de/fahrplaene/regional-und-stadtfahrplaene/2019.html Barnimer Busgesellschaft mbH, Fahrpläne URL: https://www.bbg-eberswalde.de/index.php/fahrplan Zugriff am 11.07.2019

*Zusätzlich wurden die Daten zur Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch Abfrage an die Ämter und amtsfreien Gemeinden im Jahr 2019 sowie im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für den sachlichen Teilregionalplan Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte (2020) aktualisiert und ergänzt.

ENTWURF