Zweckdienliche Unterlage

Thema Gewerbe

Dokumentation zur Methodik der Festlegungen zu Gewerbeflächen

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. Methodik zur Festlegung von gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten 4
1.1 Ermittlung der großräumigen Lagegunst: 4
1.2 Eingrenzung der Suchräume (Restriktionen Stufe 1): 5
1.3 Standort- und Konfliktbewertung (Flächenranking) 7
2. Standortanalyse Wasserstoffproduktion 9
3. Anhang 11
4. Literaturverzeichnis 13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Prüfkriterien für die Standort- und Konfliktbewertung der GIV-Standorte 7
Tabelle 2: Ergebnis der Standort- und Konfliktbewertung 11
Tabelle 3: Bewertung der Kriterien für die Eignungs- und Konfliktanalyse 12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Großräumige Lagegunst für GIV-Standorte 4
Abbildung 2: Großräumige Lagegunst und Ausschlusskriterien 6
Abbildung 3: GIV-Standort „Erweiterung PCK Nordwest“ in Schwedt/Oder 8
Abbildung 4: Potenzialanalyse Standorte für die Wasserstoffproduktion 10

Entwurf

Abkürzungsverzeichnis

AS	Autobahn-Anschlussstelle
ATKIS	Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem
BAR	Landkreis Barnim
B-Plan	Bebauungsplan
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
FRV	Freiraumverbund
GE/GI	Gewerbe- bzw. Industriegebiet gemäß Bauleitplanung
GIV	Großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestand
GL	Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg
H_2	Wasserstoff
ha	Hektar
insb.	insbesondere
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
km	Kilometer
LaPro	Landschaftsprogramm
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LfU	Landesamt für Umwelt
LGB	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
LSG	Landschaftsschutzgebiet
m	Meter
NSG	Naturschutzgebiet
OD	Ortsdurchfahrt
RWK	Regionaler Wachstumskern
SPA	Special Protection Area (Vogelschutzgebiet)
u. a.	unter anderem
UM	Landkreis Uckermark
VBG	Vorbehaltsgebiet
vgl.	vergleiche
VRG	Vorranggebiet
WSG	Wasserschutzgebiet
Z	Ziel
z. B.	zum Beispiel

Entwurf

1. Methodik zur Festlegung von großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten

1.1 Ermittlung der großräumigen Lagegunst:

Im ersten Schritt werden Suchräumen gemäß den folgenden Kriterien ermittelt:

- Flächen in 10 km Entfernung zur Autobahn und innerhalb von 10 km Puffer um aktive Schienenverkehrswege oder räumlicher Bezug zu einem RWK sowie
- 15 km-Umkreis um Mittelzentren

Es ergeben sich Suchräume im Umfeld von Mittelzentren mit räumlicher Nähe zu mehreren Verkehrsträgern (siehe Abbildung 1).

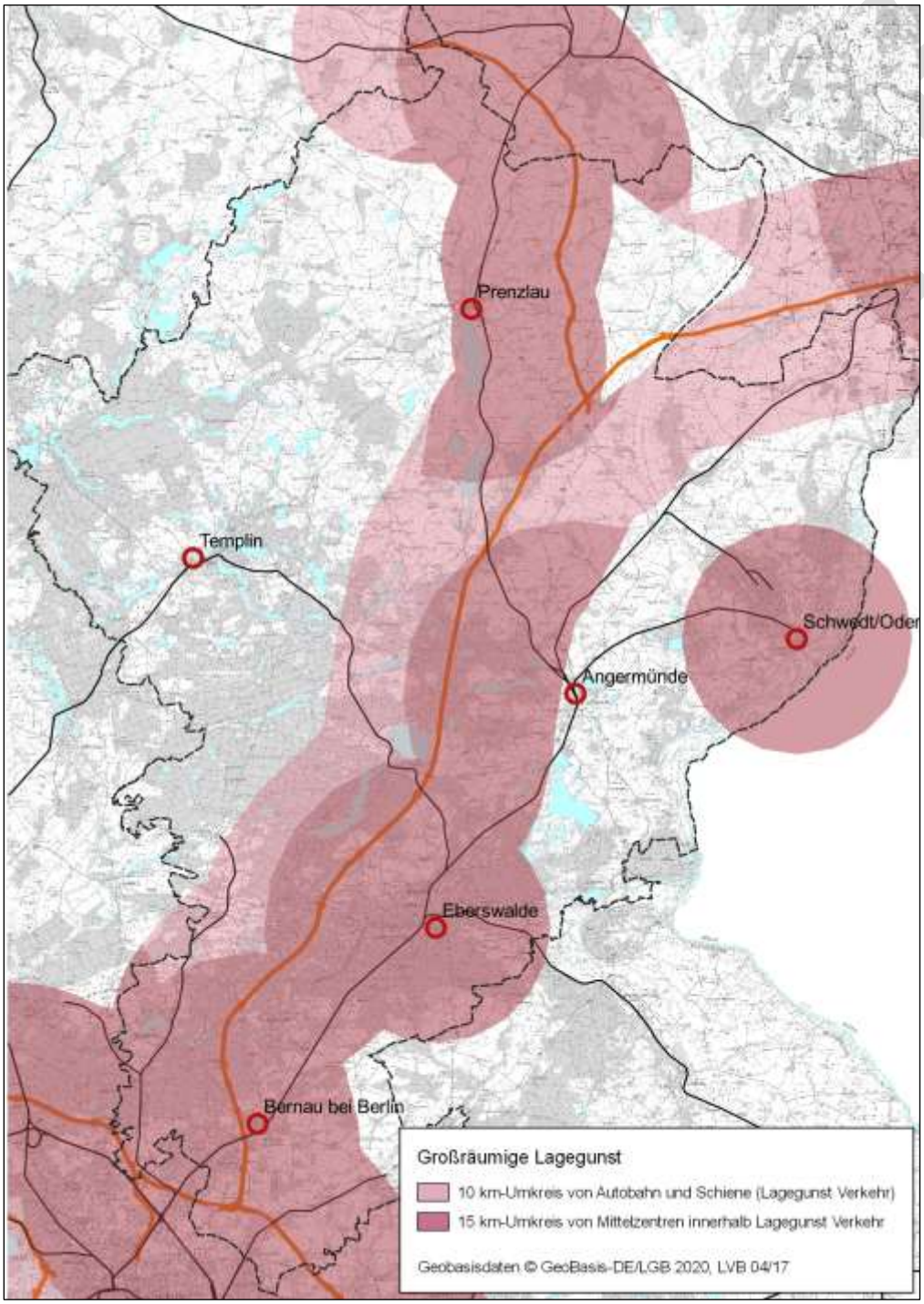

Abbildung 1: Großräumige Lagegunst für GIV-Standorte

1.2 Eingrenzung der Suchräume (Restriktionen Stufe 1):

Im nächsten Schritt werden Flächen innerhalb der Suchräume identifiziert, die über eine konfliktarme Lage, insbesondere in Bezug auf ökologische Restriktionen, verfügen (siehe Abbildung 2). Dies sind Flächen außerhalb von:

- Großschutzgebieten (Nationalpark, Biosphärenreservat, Naturpark)
- FFH und SPA-Gebieten, NSG, LSG, Freiraumverbund
- Wasserschutzgebieten Zone 1 und 2
- Hochwasserrisikobereichen (HQ extrem)
- Geschützten und hochwertigen Waldbereichen (gemäß Waldfunktionenkartierung)
- bestehenden und geplanten Wohnsiedlungsflächen (gem. FNP)
- Oberflächengewässern

Entwurf

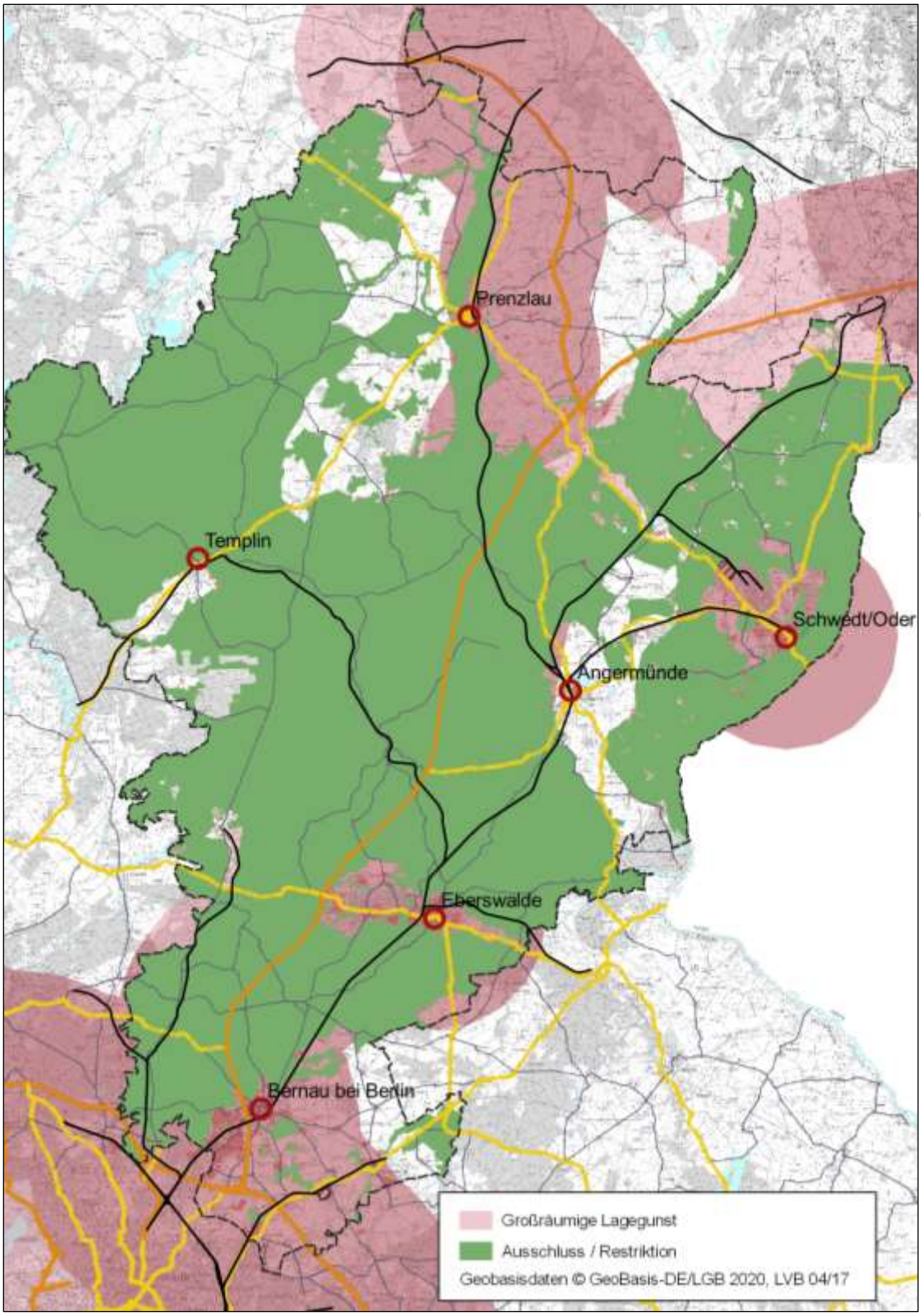

Abbildung 2: Großräumige Lagegunst und Ausschlusskriterien

1.3 Standort- und Konfliktbewertung (Flächenranking)

Innerhalb der Flächen, die eine großräumige Lagegunst aufweisen und die nicht durch Restriktionen der Stufe 1 ausgeschlossen wurden, werden ausgewählte Standorte einer näheren Prüfung unterzogen. Ausgewählt wurden hierfür insbesondere Standorte, die über mindestens einen Verkehrsträger außer der Straße erschlossen sind, maximal eine Ortsdurchfahrt bis zur Autobahn ausweisen sowie über große, zusammenhängende Flächenpotenziale verfügen[1].

Im Ergebnis wurden vier Standorte in der Planungsregion Uckermark-Barnim der vertieften Standort- und Konfliktanalyse unterzogen. Dem Grundsatz G 6.1 (2) des Landesentwicklungsplans (LEP HR, 2019) entsprechend, nach dem der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist, wird in der Konfliktanalyse auch die Bodengüte landwirtschaftlicher Flächen einbezogen. Im Zuge der Standort- und Konfliktbewertung wurden folgende Kriterien geprüft (vgl. Tabelle 1):

Tabelle 1: Prüfkriterien für die Standort- und Konfliktbewertung der GIV-Standorte[2]

	Potenzialfläche	**A**	**B**	**C**
Eignung: Kriterium Fläche	Größe Relief Zuschnitt Zerschneidung			
Eignung: Kriterium Lage	Schienenanbindung Erreichbarkeit Autobahn Ortsdurchfahrten bis Autobahn Entfernung zum Hafen Räumlicher Bezug zu bestehenden Gewerbegebieten Vorprägung Erreichbarkeit der Metropole Berlin / Stettin Lage im Umfeld eines RWK			
Konfliktbewertung	Wald Wohnsiedlung angrenzend Ertragreiche Böden Bodendenkmale Klimatisch bedeutsame Ausgleichsräume Schutzgebiete angrenzend Wasserschutzgebiet Zone III			

Die Flächen erhalten je Kriterium jeweils Werte zwischen 0 und 2 Punkten, wobei 2 für geeignet und 0 für eher ungeeignet steht. Für Prüfungsergebnisse einzelner Flächen sowie die Informationen zur Bewertung der Indikatoren siehe Anhang

Tabelle 2 im Anhang.

Der Standort mit der höchsten Punktzahl ist:

Erweiterung PCK Nordwest in Schwedt/Oder (ca. 180 ha)

Der Standort wird als großflächiger gewerblich-industrielle Vorsorgestandort festgelegt (Detailkarte siehe Abbildung 3). Andere Standorte kommen für eine Festlegung aufgrund ökologischer Konflikte, mangelnder Verkehrsanbindung oder entgegenstehender kommunaler Entwicklungsabsichten nicht infrage.

[1] Der Potenzialstandort Kreuz Uckermark findet sich nicht in dieser engeren Auswahl, da dort kein weiterer Verkehrsträger außer der Straße anliegt und der Standort damit nicht die Kriterien gemäß LEP HR erfüllt.

[2] Für Bewertung der Standorte siehe Tabelle im Anhang

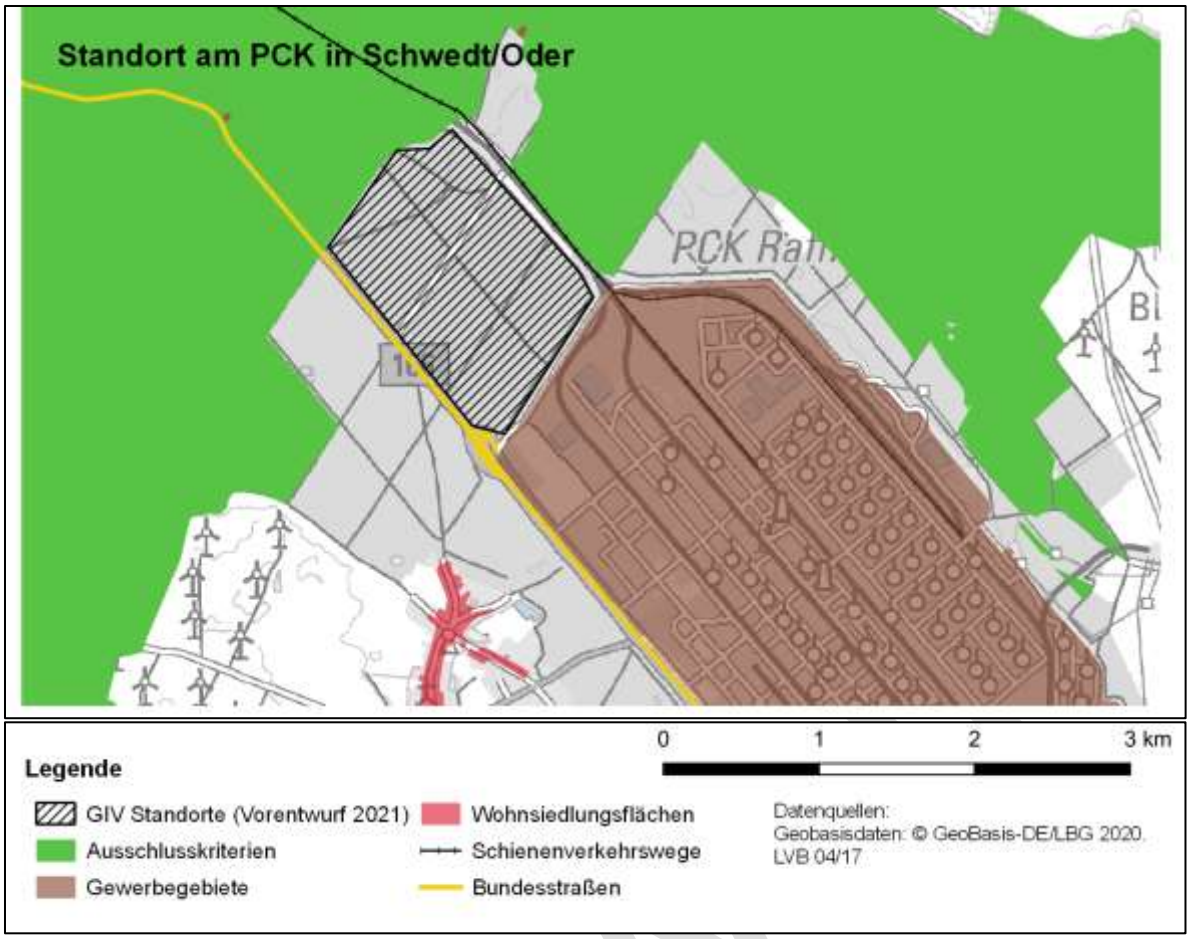

Abbildung 3: GIV-Standort „Erweiterung PCK Nordwest“ in Schwedt/Oder

Entw

2. Standortanalyse Wasserstoffproduktion

Kriterien zur Identifikation von Standorten mit einer besonderen Eignung für die Wasserstoffproduktion und ergänzendes Gewerbe sind:

- Zur Verfügung stehende Fläche von mind. 15 ha, ähnlich konfliktarm wie bei regional bedeutsamen Gewerbestandorten
- Vorsorgeabstand zur Wohnbebauung von mind. 200m
- Stromerzeugung in räumlicher Nähe (insbesondere Windparks, großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Biogasanlagen)
- Nähe zu Höchstspannungsstromtrassen
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn oder Schiene) (zum Abtransport des Wasserstoffs)
- Nähe zu Regionalen Wachstumskernen oder großen Industriebetrieben
- Nähe zu großen Klärwerken

Zur Veranschaulichung der Kriterien in der Region und für die Auswahl der Suchräume dient Abbildung 4 (Folgeseite).

Innerhalb der Gebiete mit guter Eignung für die Wasserstoffproduktion gemäß der o.g. Kriterien wurden insbesondere Standorte festgelegt, an denen kommunale Entwicklungsabsichten für überörtlich bedeutsame Wasserstoffproduktionsanlagen bestehen. Dies betrifft Standorte in Uckerland (Nechlin), Tantow, Prenzlau, Schwedt/Oder, Hohengüstow (AS Gramzow/Kreuz Uckermark), in Wandlitz (Schönerlinde und Klosterfelde) sowie in Ahrensfelde (Gasturbinenkraftwerk). Die Prüfung der kommunalen Entwicklungsabsichten wurde auf Grundlage der folgenden Abstimmungen vorgenommen:

Gemeinde	Abstimmung
Wandlitz	04.11.2021 Standort Klosterfelde mit Bezug auf Heidekrautbahn angestrebt; Standort Schönerlinde denkbar
Ahrensfelde	10.09.2021 Am Gasturbinenkraftwerk ist Nachnutzung bestehender Infrastrukturen durch Wasserstoffgewerbe angestrebt
Hohengüstow / Gramzow	07.12.2021 / 11.02.2022 Entwicklung eines „Grünen Gewerbegebietes“ am Standort nördlich der Autobahnabfahrt ist angestrebt; Wasserstoffproduktion ist ein Schwerpunkt
Schwedt/Oder	01.11.2021 Wasserstoffproduktion ist in Schwedt und speziell am Standort Industriepark angestrebt
Prenzlau	08.09.2021 Am Standort Gewerbegebiet Prenzlau Ost ist weitere Entwicklung von Wasserstoffgewerbe angestrebt (H_2-Tankstelle als erster Anker); Umstrukturierungspotenzial im Gewerbegebiet vorhanden
Uckerland	22.02.2022 Bestrebungen zum Aufbau einer Wasserstoffproduktion an drei Standorten in der Gemeinde, u.a. Nechlin
Tantow	16.03.2022 Gespräch privater Investor: Bestrebung der Gemeinde Tantow für Wasserstoffproduktion westlich des Bahnhofes

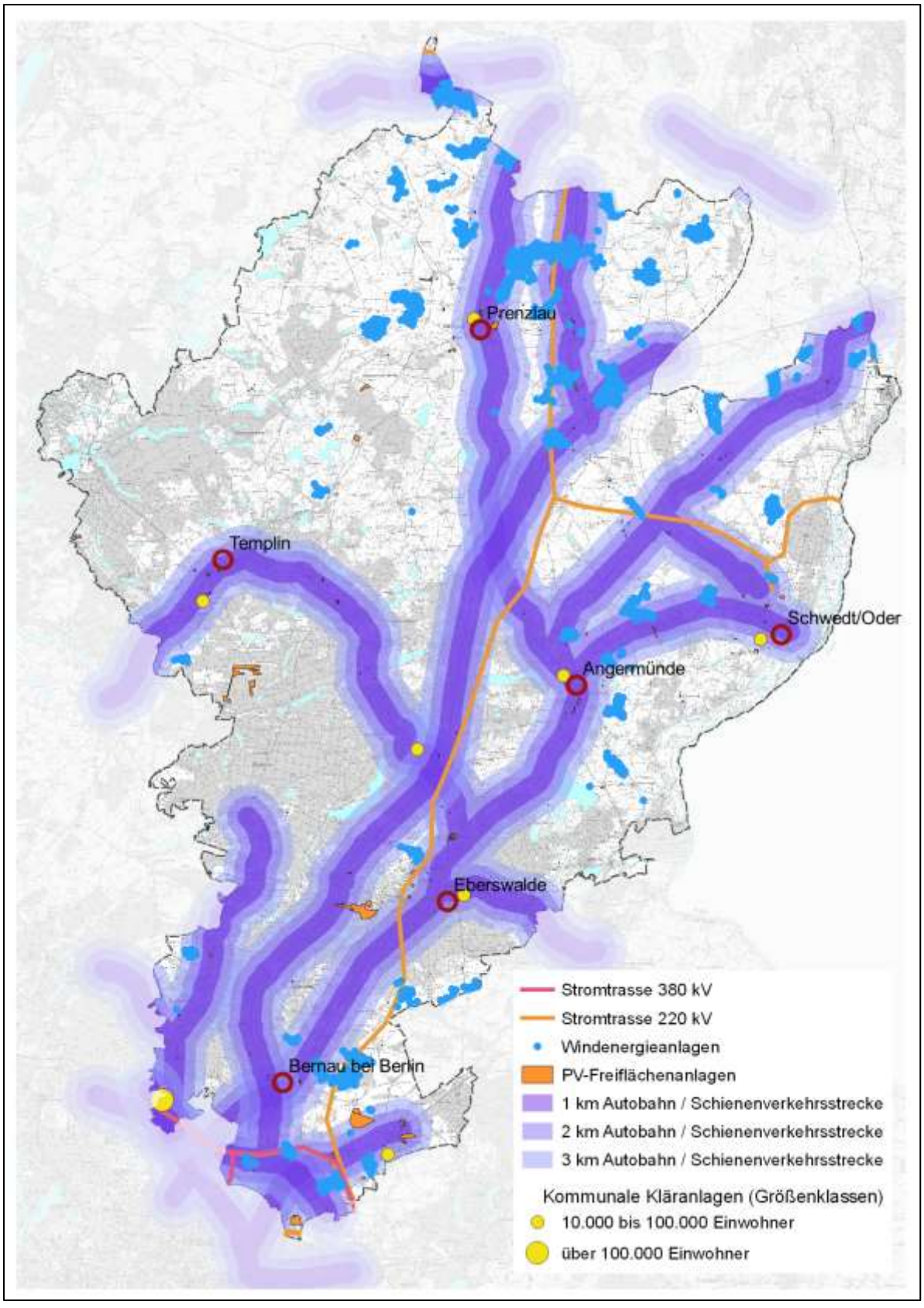

Abbildung 4: Potenzialanalyse Standorte für die Wasserstoffproduktion

3. Anhang

Tabelle 2: Ergebnis der Standort- und Konfliktbewertung

(2 für geeignet und 0 für eher ungeeignet)

	Potenzialfläche	Erweiterung PCK Schwedt Nordwest	Bewertung	Prenzlau Nord	Bewertung	Bernau Süd / AD Barnim	Bewertung	Seefeld Süd / Am Tanklager	Bewertung
Eignung: Kriterium Fläche	Größe	180 ha	2	106 ha	2	ca. 100 ha	2	ca. 90 ha	1
	Relief	Geringe Neigung	2	Geringe Neigung	2	Geringe Neigung	2	Geringe Neigung	2
	Zuschnitt	Kompakt	2	Kompakt	2	Eher kompakt	1	Kompakt	2
	Zerschneidung	Keine	2	Freileitungen	1	L313	1	Straße, Freileitung	1
Eignung: Kriterium Lage	Schienenanbindung	Direkt anliegend	2	Direkt anliegend	2	2 km	1	Direkt anliegend	2
	Erreichbarkeit Autobahn	17 min.	0	11 min.	0	direkter Anschluss	2	5 min.	1
	Ortsdurchfahrten bis Autobahn	0	2	3	0	Zepernick Ortsrand	1	1	1
	Entfernung zum Hafen	8 km	1	40 km	0	20km	0	20km	0
	Lage zu bestehenden Gewerbegebieten	PCK Schwedt	2	GE/GI Prenzlau Nord	2	Keine	0	Tanklager, Gewerbepark	2
	Vorprägung	Angrenzendes Industriegebiet	1	Angrenzend GI-Gebiet, Bahn, Freileitung	1	Angrenzend Autobahn, Freileitungen	1	Tanklager, Freileitungen, Bahntrasse	1
	Erreichbarkeit Metropole Berlin / Stettin	Stettin in 55min	0	Stettin in ca. 1h	0	Berlin Zentrum <30min	2	Berlin Zentrum ca. 45min	1
	Erreichbarkeit zum RWK / Zukunftsort[3]	Lage im RWK	2	RWK Schwedt: 35 min.	0	Berlin-Buch 10min.	2	Berlin CleanTech Park 20min	1
Konfliktbewertung	Wald	Kiefernforst	1	Kein Wald	2	Kein Wald	2	Kein Wald	2
	Wohnsiedlung angrenzend	keine Wohnsiedlung betroffen	2	200-500m. Abstand	1	200-500m Abstand	0	200-500m Bereich	1
	Ertragreiche Böden	Keine Landwirtschaft	2	Landbaugebiet 1, 2	0	Landbaugebiet 3,4	1	Landbaugebiet 1, 2	0
	Bodendenkmale	Keine bekannt	2	1 x Punkt	1	keine bekannt	2	keine bekannt	2
	Klimatisch bedeutsamer Ausgleichsräume	Frischluftentstehung	1	Kaltluftentstehung	0	Nein	2	Nein	2
	Wasserschutzgebiete Zone III	Kein WSG	2	Kein WSG	2	Teilweise WSG Zone 3	0	Kein WSG	2
	Schutzgebiete angrenzend	SPA angrenzend	1	Keine	2	Geschütztes Biotop (Allee)	0	Keine	2
	0-2 Punkte Max. 38 Punkte möglich		**29**		**20**		**22**		**26**

Ergebnis: Flächenranking

Erweiterung PCK Schwedt	**29**
Seefeld Süd / Am Tanklager	26
Bernau Süd / AD Barnim	22
Prenzlau Nord	20

[3] In Berlin: Zukunftsorte als wichtigste Standorte für Zukunftsindustrien und -technologien (SenWEB, WISTA Management GmbH, 2022)

Entwurf

Tabelle 3: Bewertung der Kriterien für die Eignungs- und Konfliktanalyse

	Potenzialfläche	Bewertung
Eignung: Kriterium Fläche	Größe	> 100 ha = 2 Punkte; > 90 ha = 1 Punkt
	Relief	Überwiegend < 3% = 2 Punkte; überwiegend < 5% = 1 Punkt
	Zuschnitt	Kompakter Zuschnitt = 2 Punkte; eher kompakt = 1 Punkt
	Zerschneidung	Durch Straßen, Autobahn, Schiene, Freileitungen unzerschnitten = 2 Punkte; einfach zerschnitten = 1 Punkt; mehrfach zerschnitten = 0 Punkte
Eignung: Kriterium Lage	Schienenanbindung	Direkt anliegend = 2 Punkte; weniger 2 km (und keine Siedlungsgebiete zwischen Fläche und Gleis) = 1 Punkt
	Erreichbarkeit Autobahn	Direkter Anschluss = 2 Punkte; weniger als 10min Fahrtweg = 1 Punkt
	Ortsdurchfahrten (OD) bis Autobahn	0 OD = 2 Punkte; 1 OD = 1 Punkt
	Entfernung zum Hafen	Direkter Hafenanschluss = 2 Punkte; < 10km zum Hafen = 1 Punkt
	Lage zu bestehenden Gewerbegebieten	Direkt angrenzend an größeres Gewerbegebiet = 2 Punkte; 1km Umfeld Gewerbegebiet / angrenzend kleinere Gewerbegebiete = 1 Punkt
	Vorprägung	Konversions-/Brachfläche = 2 Punkte; direkt angrenzend Autobahn / Freileitung / größerer Gewerbe-/Industriestandort / WEG = 1 Punkt
	Erreichbarkeit Metropole Berlin / Stettin	< 30min Fahrzeit zum Zentrum = 2 Punkte; < 45min Fahrzeit zum Zentrum = 1 Punkt
	Erreichbarkeit zum RWK / Zukunftsort	< 15min Fahrzeit = 2 Punkte; < 20min = 1 Punkt
Konfliktbewer-tung	Wald	Hochwertiger Waldbestandteil gemäß Waldfunktionenkartierung (MLUL, 2019) = 0 Punkte; sonst. Wald = 1 Punkt
	Wohnsiedlung angrenzend	Einzelne Bereiche im 500-200m Umkreis von Wohnbauflächen = 1 Punkt; Großteil im 500-200m-Umkreis = 0 Punkte
	Ertragreiche Böden	Keine Landwirtschaft /Landbaugebiet 5 = 2 Punkte; Landbaugebiete 3, 4 = 1 Punkt; LBG 1 und 2 = 0 (LBGR, 2019)
	Bodendenkmale	Starke Häufung = 0 Punkte; einzelne Punktdenkmale = 1 Punkt
	Klimatisch bedeutsame Ausgleichsräume	Frischluftentstehungsgebiet = 1 Punkt; Kaltluftentstehungsgebiet = 0 Punkte (MLUL, 2016) (LK Uckermark, 2000)
	Schutzgebiete angrenzend	Keine angrenzend = 2 Punkte; angrenzend auf weniger als 500m Länge = 1 Punkt;
	WSG Zone III	kein WSG = 2 Punkte, angrenzend an WSG = 1 Punkt, in Zone III gelegen = 0 Punkte
	0-2 Punkte Max. 38 Punkte möglich	
	Ergebnis: Flächenranking	

Entwurf

4. Literaturverzeichnis

HNE Eberswalde, RPG Uckermark-Barnim, RPG Lausitz-Spreewald. (2012). *Innovationsnetzwerk Klimaanpassung Brandenburg-Berlin (INKA BB), Teilprojekt 04: Klimaadaptierte Regionalplanung.* Hochschule für Nachhaltige Entwicklung, Regionale Planungsgemeinschaften Uckermark-Barnim und Lausitz-Spreewald, Eberswalde.

LBGR. (24. Januar 2019). Landwirtschaftliches Ertragspotenzial des Landes Brandenburg (GIS-Daten). Cottbus. Abgerufen am 19. Mai 2020 von https://inspire.brandenburg.de/services/so_boertrag_wfs?request=GetCapabilities&service=WFS

LEP HR. (2019). *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg): Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019, in Kraft getreten am 1. Juli 2019.*

LK Uckermark. (2000). *Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Uckermark, Region Prenzlau.* Band I und II sowie Anhänge, Gesellschaft für Umweltplanung, Forschung u. Beratung GbR, Landkreis Uckermark, Umweltamt, Prenzlau.

MLUL. (2016). *Landschaftsprogramm Brandenburg. Teilplan "Biotopverbund Brandenburg". Entwurf.* Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, Potsdam.

MLUL. (2019). *Landesbetrieb Forst. Waldfunktionen im Land Brandenburg.* Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg , Potsdam.

SenWEB, WISTA Management GmbH. (2022). *Zukunftsorte Berlin*. (Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe/WISTA Management GmbH) Abgerufen am 1. Februar 2022 von https://zukunftsorte.berlin/