

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim

Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim

1. Ergänzung

Vorbehaltsgebiete Regional bedeutsames Gewerbegebiet

Entwurf

Region Uckermark-Barnim
(Landkreise Uckermark und Barnim)

Stand: Beschluss der 45. Regionalversammlung
am 10. Juni 2026

Regionale Planungsgemeinschaft
Uckermark-Barnim

Am Markt 1
16225 Eberswalde

www.uckermark-barnim.de

Herausgeber:

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim

- Regionale Planungsstelle -

Postanschrift:

Paul-Wunderlich-Haus

Am Markt 1

16225 Eberswalde

Büroanschrift:

An der Friedensbrücke 22

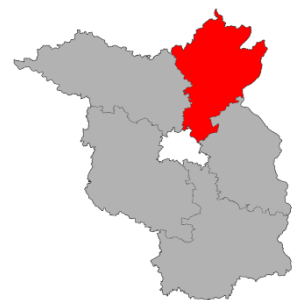
16225 Eberswalde

Tel.: 03334-38787-10

Fax: 03334-38787-20

E-mail: regionalplanung@uckermark-barnim.de

<http://www.uckermark-barnim.de>



Bildquellen: Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim



Inhaltsverzeichnis

I.	Vorbemerkungen.....	3
I.I.	Planungsanlass und Verfahrensschritte.....	3
I.II.	Gesetzliche Grundlagen und Planungsebenen.....	4
I.III.	Bindungswirkung der Festlegungen der 1. Ergänzung des integrierten Regionalplans.....	5
II.	Festlegungen	6
1.	Gewerbestandorte	6
G 1.1	Regional bedeutsame Gewerbegebiete	6
III.	Begründung.....	7
1.	Planungsgrundlagen.....	7
2.	Planungserfordernis und Zielsetzung.....	7
3.	Adressaten und Wirkung.....	8
4.	Methodik.....	8
5.	Festlegungskarte	11
IV.	Literaturverzeichnis	12



Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ABl.	Amtsblatt
AS	Autobahn-Anschlussstelle
BauGB	Baugesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
FFH	Fauna-Flora-Habitat-Gebiete
FRV	Freiraumverbund
G	Grundsatz der Raumordnung
ges.	gesamt
GIV	Großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandort
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
GSP	Grundfunktionale Schwerpunkte
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg
ha	Hektar
HQ100	100-jährliches Hochwasser
HQextrem	Extremhochwasser
i.S.	im Sinne
km	Kilometer
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LfU	Landesamt für Umwelt Brandenburg
LSG	Landschaftsschutzgebiet
m	Meter
Nr.	Nummer
NSG	Naturschutzgebiet
RegBkPIG	Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung
ROG	Raumordnungsgesetz
RPG	Regionale Planungsgemeinschaft
u. a.	unter anderem
vgl.	vergleiche
VB	Vorbehaltsgebiet
VB Gewerbe	Vorbehaltsgebiet Regional bedeutsames Gewerbegebiet
VR	Vorranggebiet
WSG	Wasserschutzgebiet
Z	Ziel der Raumordnung
z. B.	zum Beispiel



I. Vorbemerkungen

I.1. Planungsanlass und Verfahrensschritte

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, deren Mitglieder die Landkreise Uckermark und Barnim sind, hat gemäß § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG, 2026) die Pflichtaufgabe, den Regionalplan für die Planungsregion Uckermark-Barnim aufzustellen, fortzuschreiben, zu ändern und zu ergänzen. Die Planungsregion umfasst die Landkreise Uckermark und Barnim.

Regionalpläne dienen als Raumordnungspläne dazu, unterschiedliche Nutzungsanforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen, Nutzungskonflikte auszugleichen und Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen zu treffen. Die Festlegungen in den Raumordnungsplänen konkretisieren, soweit erforderlich, die Grundsätze der Raumordnung, die im Raumordnungsgesetz im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung formuliert sind.

Planungsgrundlagen für die Regionalplanung in Brandenburg sind insbesondere das Raumordnungsgesetz (ROG, 2025), das Gesetz zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG, 2026), der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) und die Richtlinie für Regionalpläne im Land Brandenburg (GL, 2022).

Rechtskräftige Regionalpläne für die Planungsregion Uckermark-Barnim sind der sachliche Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020) und der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim (2024).

Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte am 24. September 2024 die Genehmigung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 erlangte der integrierte Regionalplan Rechtskraft.

Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim umfasst zeichnerische und textliche Festlegungen zu Gewerbestandorten einschließlich Potenzialstandorten für die Wasserstoffproduktion, Rohstoffsicherung und -gewinnung, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Verkehr und Mobilität, zum Regionalen Freiraumverbund, zu Erneuerbaren Energien und Regionaler Kooperation.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat am 8. Dezember 2025 den Beschluss gefasst, den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim im Kapitel „Vorbehaltsgebiete Regional bedeutsames Gewerbegebiet“ zu ergänzen. Die Ergänzung des integrierten Regionalplans soll ausschließlich zeichnerische und textliche Festlegungen zu Vorbehaltsgebieten Regional bedeutsames Gewerbegebiet (VB Gewerbe) enthalten. Im integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (2024) sind 29 VB Gewerbe festgelegt. In diesen Gebieten ist der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Durch die Kommunen wurden Vorschläge für zusätzliche Vorbehaltsgebiete „Regional bedeutsames Gewerbegebiet“ an die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim herangetragen. Grundsätzlich besteht eine Knappheit an Gewerbeflächen im Land Brandenburg, was sich ggf. hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung der Region auswirken kann. Darüber hinaus bestehen auf Grund des laufenden Transformationsprozesses am Standort Schwedt/Oder besondere Flächenbedarfe.

Ein Planergänzungsverfahren bietet eine geeignete Lösung, um dem Ansinnen, Gewerbeflächen in der Region Uckermark-Barnim bereitzustellen, schnellstmöglich Rechnung tragen zu können.

Die im integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (2024) rechtskräftig festgelegten Vorbehaltsgebiete Regional bedeutsames Gewerbegebiet bleiben davon unberührt, ebenso die weiteren Festlegungen des integrierten Regionalplans.

Am 28. Januar 2026 wurde der Beschluss der Regionalversammlung, den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim im Thema Vorbehaltsgebiete Regional bedeutsame Gewerbegebiete zu ergänzen, im Amtsblatt für Brandenburg veröffentlicht. Im Anschluss wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Aufschluss über ihre Planungen und Maßnahmen sowie über ihnen vorliegende Informationen zu geben, die für die Planaufstellung und die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials bedeutsam sein können. Damit wurde den Anforderungen gemäß § 9 Abs. 1 ROG Rechnung getragen. Die in diesem Zuge ermittelten Informationen fanden Eingang in die Erstellung des vorliegenden Vorentwurfes für die Ergänzung des Regionalplans.

I.II. Gesetzliche Grundlagen und Planungsebenen

Rechtsgrundlagen für die 1. Ergänzung des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim sind insbesondere:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 13]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2026 (GVBl. I/26, [Nr. 6])
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 629) bzw. vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235))
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (Verordnung vom 29. April 2019, in Kraft getreten mit Wirkung vom 1. Juli 2019)
- Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ für die Planungsregion Uckermark-Barnim (RPG Uckermark-Barnim, 2020)
- Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim für die Planungsregion Uckermark-Barnim (RPG Uckermark-Barnim, 2024)

Zudem gibt die Richtlinie für Regionalpläne der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL, 2022) der Regionalplanung vor, die Planzeichen gemäß der Anlage der Richtlinie zu verwenden und ihre Anwendungshinweise zu berücksichtigen.

Die Flächennutzungspläne und die Ergebnisse der von Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen sind entsprechend § 1 Abs. 3 ROG in der Abwägung zu berücksichtigen. Sonstige öffentliche und private Belange sind zu berücksichtigen, soweit sie erkennbar und von Bedeutung sind.



I.III. Bindungswirkung der Festlegungen der 1. Ergänzung des integrierten Regionalplans

Im integrierten Regionalplan wird gemäß §§ 3 Absatz 1 Nr. 2 und 3, 7 Absatz 1 Satz 4 ROG zwischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung unterschieden:

- Ziele der Raumordnung, gekennzeichnet mit einem Z, sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.
- Grundsätze der Raumordnung, gekennzeichnet mit einem G, sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Nachrichtliche Übernahmen aus dem LEP HR sind mit (L) gekennzeichnet.

Den einzelnen Kapiteln ist eine Begründung zugeordnet, in der die Festlegungen (Ziele und Grundsätze der Raumordnung) fachlich hergeleitet werden.

Verbindlichkeit besitzt neben den textlichen Festlegungen des Regionalplans auch die Festlegungskarte im Maßstab 1:100.000 (Format A0), soweit sie raumordnerische Festlegungen enthält. Die Bindungswirkungen der regionalplanerischen Festlegungen sind in § 4 ROG geregelt.

In der 1. Ergänzung des integrierten Regionalplans werden nur Grundsätze der Raumordnung festgelegt (zusätzliche Vorbehaltsgebiete Regional bedeutsames Gewerbegebiet gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG).

Die im integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (2024) rechtskräftig festgelegten Vorbehaltsgebiete „Regional bedeutsames Gewerbegebiet“ bleiben davon unberührt, ebenso die weiteren Festlegungen des integrierten Regionalplans.



II. Festlegungen

1. Gewerbestandorte

G 1.1 Regional bedeutsame Gewerbegebiete

In den als Vorbehaltsgebiet Regional bedeutsames Gewerbegebiet (VB Gewerbe) in der Festlegungskarte gekennzeichneten Gebieten ist der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Zusätzlich zu den im integrierten Regionalplan (2024) festgelegten VB Gewerbe werden die folgenden VB Gewerbe festgelegt:

Nr.	Name
VB 30	Bernau b. Berlin / AS Süd
VB 31	Pinnow Nord
VB 32	Schwedt Heinersdorf
VB 33	Schwedt Vierraden
VB 34	Schenkenberg / AS Prenzlau Ost
VB 35	Rosow / D-PL-Grenze



III. Begründung

1. Planungsgrundlagen

Die Planungsgrundlagen sind analog zur Festlegung der VB Gewerbe im integrierten Regionalplan. Dort wird beschrieben:

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung sind insbesondere die Grundsätze der Raumordnung Nr. 4 im ROG § 2 (2) bedeutsam:

„Der Raum ist im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln.“

Der Landesentwicklungsplan LEP HR legt im Grundsatz G 2.2 bezüglich der Gewerbeflächenentwicklung fest:

„Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.“

Eine Bindung der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen an die Zentralen Orte ist durch den LEP HR somit nicht vorgesehen. Ebenso gibt es keine quantitative Beschränkung für die Ausweisung von Gewerbeflächen. Jedoch gelten auch bei der Planung gewerblicher Bauflächen die in G 5.1, Z 5.2, Z 5.4, G 6.1 Abs. 2 und Z 6.2 des LEP HR festgelegten qualitativen Grundsätze und Ziele (Ausschöpfung von Nachverdichtungspotenziale, Funktionsmischung, keine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen, besonderes Gewicht landwirtschaftlicher Bodennutzung im Freiraum). Insbesondere sind neue Gewerbeflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Ausnahmen hiervon sind jedoch möglich, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes dies erfordern (Abstandsgebot), ebenso bei besonderen Erfordernissen der Verkehrserschließung, z.B. bei zu erwartenden großen Verkehrsmengen oder Schwerlastverkehr durch Siedlungen.

Zudem sind gemäß Richtlinie für Regionalpläne der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für die einzelnen Festlegungen Anwendungshinweise zu berücksichtigen und Darstellungsvorgaben zu beachten. In der Anlage sind Kriterien für die Standortwahl für „Vorbehaltsgebiete Regional bedeutsames Gewerbegebiet“ enthalten (GL, 2022).

2. Planungserfordernis und Zielsetzung

Planungserfordernis und Zielsetzung sind im Wesentlichen gleich zur Festlegung der VB Gewerbe im integrierten Regionalplan:

Durch die Festlegung der VB Gewerbe wird insb. Grundsatz 2.2 des LEP HR konkretisiert. Durch die Auswahl besonders geeigneter Standorte kann auch ein Beitrag geleistet werden, um Nutzungskonflikte zu minimieren.

Die Festlegung trägt weiterhin zur Umsetzung des Leitbildes der Planungsregion 2030 (Beschluss am 21. Februar 2019) bei:

„Gewerbe- und Industriestandorte sollen bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dabei werden Flächen für das weitere Wachstum bereitgestellt und die Standortfaktoren aktiv weiterentwickelt.“

Dem entsprechend soll neben einer Sicherung von gewerblichen Bauflächen auch eine Weiterentwicklung anderer Standortfaktoren erreicht werden (vgl. (RPG Uckermark-Barnim, 2019)).

Grundsätzlich besteht eine Knappheit an Gewerbeflächen im Land Brandenburg. Dies begründet sich in einer hohen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen in den vergangenen Jahren, einem Rückgang der Angebotsflächen und einer zunehmenden Flächen- und Nutzungskonkurrenz (z.B. mit Wohnbauflächen, Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien). Die Knappheit besteht v.a. an Standorten mit hoher Lagegunst. Insbesondere im Landkreis Barnim ist eine Knappheit von Gewerbeflächen zu verzeichnen, während die Uckermark im Vergleich zur Nachfrage noch über Flächenpotenziale verfügt. (vgl. (WFBB, 2023)). Es ist jedoch auch beabsichtigt, zukünftig stärker die große Menge regenerativ erzeugter Energien in der Region in Wert zu setzen. Dafür werden auch zusätzliche Flächen in der Uckermark festgelegt. Darüber hinaus bestehen auf Grund des laufenden Transformationsprozesses in Schwedt besondere Flächenbedarfe (vgl. (Stadt Schwedt/Oder, 2024)). Die Planergänzung trägt insgesamt kommunalen Planungsabsichten Rechnung.

3. Adressaten und Wirkung

Adressaten und Wirkung sind identisch zur Festlegung der VB Gewerbe im integrierten Regionalplan:

Die Festlegung erfolgt als Grundsatz der Raumordnung. Adressaten sind in erster Linie die kommunale Bauleitplanung sowie private Investoren. Der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen kommt in diesen Bereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. In diesem Zusammenhang ist z.B. die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen oder Einzelhandelseinrichtungen regelmäßig zu vermeiden, ebenso wie eine heranrückende Wohnbebauung im Umfeld, welche die Nutzung der Gewerbestandorte einschränken kann.

Die Kommunen sind angehalten, auf Ebene der Bauleitplanung die Rahmenbedingungen zu schaffen, dass die Standorte zeitnah von Ansiedlungswilligen genutzt werden können, z.B. durch die Erarbeitung von entsprechenden Bebauungsplänen. Die Standorte sind im Rahmen der Bauleitplanung so auszugestalten, dass ein Anschluss an ein Siedlungsgebiet besteht bzw. hergestellt wird oder die Ausnahmevoraussetzungen nach Z 5.2 Abs. 2 LEP HR gegeben sind.

4. Methodik

Die Methodik zur Festlegung der Ergänzungsstandorte erfolgt unverändert zur Festlegung der VB Gewerbe im integrierten Regionalplan:

Kriterien für die Ausweisung von regional bedeutsamen Gewerbegebieten enthält die Richtlinie für Regionalpläne (Kursiv in Klammern wird jeweils die Konkretisierung im integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim angegeben):

- Bereits erschlossene Flächen mit in der Regel erheblichen vakanten Flächenpotenzialen, Erweiterungsflächen zu bereits genutzten überörtlich bedeutsamen Gewerbegebieten oder Flächenpotenziale ohne Vorprägung, aber mit überörtlicher Bedeutung für die Entwicklung
- In der Regel räumliche Zuordnung zu einem Zentralen Ort bzw. GSP (*Entfernung vom Ortszentrum eines Mittelzentrums max. 15 km oder Lage unmittelbar angrenzend an Siedlungsgebiet eines GSP*)



- Gute Verkehrsanbindung an die örtlichen und überörtlichen Verkehrsstrassen (max. 5 km von Autobahn, Schiene oder Bundeswasserstraße entfernt, Straßenanschluss mindestens Landesstraße)
- Geringe Raumnutzungskonflikte (insb. außerhalb von Nationalpark, NSG, FFH-Gebieten, Freiraumverbund, hochwertigen und geschützten Waldbereichen, Wasserschutzgebieten Zone I und II, Hochwasserrisikogebieten HQ100, Feuchtgrünland, geschützten Biotopen > 5 ha; innerhalb LSG und WSG Zone III nur bereits genutzte bzw. durch Bauleitplanung gesicherte Bestandsgebiete)
- Berücksichtigung kommunaler Planungen und Planungsabsichten
- Orientierungsgröße ab 25 ha (für Größenprüfung werden direkt benachbarte Standorte im Zusammenhang betrachtet)

Zur Identifikation der VB Gewerbe in der Region Uckermark-Barnim wurden bestehende Gewerbegebiete in der Region Uckermark-Barnim auf ihre Flächenpotenziale untersucht (Grundlage: Gewerbeflächen in der Planungsregion Uckermark-Barnim (LBV, 2022), Flächennutzungs- und Bebauungspläne der Kommunen). Restriktionen im Umfeld wurden erfasst und in Abstimmungen mit Kommunen Potenziale in Gewerbegebieten und angrenzenden Bereichen erörtert.

Im Zuge der Ermittlung werden insbesondere mittel- bis langfristige kommunale Planungsabsichten berücksichtigt. Bei allen Ergänzungsstandorten handelt es sich um „neue Potenzialflächen“, auf denen sich bislang keine (oder nur in Randbereichen) gewerbliche Nutzungen befinden, die jedoch alle über eine deutliche Vorprägung verfügen.

Im Ergebnis werden zusätzlich zu den im integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (2024) rechtskräftig festgelegten VB Gewerbe im Rahmen der 1. Ergänzung zum integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim die folgenden VB Gewerbe festgelegt:

Tabelle 1: Ergänzung von Vorbehaltsgebieten Regional bedeutsames Gewerbegebiet

Gemeinde	Ortsteil	Gewerbegebiet / Standort	ha ges.	ha Potenzial ¹
Bernau bei Berlin / Panke-tal	Bernau bei Berlin / Birkenhöhe / Zepernick / Schwanebeck	Bernau b. Berlin / AS Süd	77	70
Pinnow / Schwedt/Oder	Pinnow / Landin	Pinnow Nord	62	50
Schwedt/Oder	Heinersdorf	Schwedt Heinersdorf	48	38
Schwedt/Oder	Vierraden / Schwedt/Oder	Schwedt Vierraden	101	90
Schenkenberg	Schenkenberg / Ludwigsburg	Schenkenberg / AS Prenzlau Ost	103	90
Mescherin	Rosow	Rosow / D-PL-Grenze	103	70

In Bezug auf potenzielle ökologische Konflikte im Umfeld der Gewerbegebiete wurden auch die Bodengüte geprüft und im Rahmen der Ergänzung in einem weiteren Fall (VB Schenkenberg / AS Prenzlau Ost) hochwertige landwirtschaftliche Flächen einbezogen. Der genannte Standort verfügt über eine herausragende Lagegunst in Bezug auf die Achse Berlin-Szczecin

¹ Potenzialfläche geschätzt durch Regionale Planungsstelle gem. Luftbildanalyse und bekannten Restriktionen (Im Sinne einer flächensparenden Planungspraxis wurden hier auch langfristige Flächenpotentiale einbezogen, für die derzeit Entwicklungshemmnisse vorliegen. Es ist daher davon auszugehen, dass das kurz- und mittelfristig verfügbare Flächenangebot geringer ist, als die hier dargestellten Potenzialflächen.)

bzw. Berlin-Stralsund. Weiterhin liegt der Standort unmittelbar am großräumigen Übertragungs- und Leitungsnetz (380-kV-Leitung, EUGAL), verfügt über ein weniger ausgeprägtes Relief und eine deutliche Vorprägung (Windenergieanlagen, Autobahn, Leitungsinfrastruktur) sowie einen Siedlungsanschluss.

Der Standort Bernau b. Berlin / AS Süd liegt im Wasserschutzgebiet Zone III B. Dies ist mit den o.g. Kriterien vereinbar, da gemäß Verordnung in Zone III B (im Gegensatz zu Zone III A bzw. Zone III in den WSG, die keine solche Differenzierung vorsehen) grundsätzlich die Entwicklung neuer Gewerbegebiete zulässig ist, nicht aber neuer Industriegebiete.

Der Standort Rosow / D-PL-Grenze besitzt eine räumliche Zuordnung u.a. zum polnischen Ort Gryfino (> 15km), bei dem davon auszugehen ist, dass er eine mittelzentrale Funktion erfüllt. Außerdem befindet er sich im Umland von Szczecin.

Im Zuge der Ergänzung von VB Gewerbe wurde auch eine erneute Prüfung notwendig, ob in der Region ein Großflächiger gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) gemäß Ziel Z 2.3 LEP HR festgelegt werden kann. GIV dienen der langfristigen Flächenvorsorge für gewerblich-industrielle Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf. Der Vorsorgeaspekt bezieht sich auf die weitgehende Freihaltung von entgegenstehenden, auch kleinteiligen gewerblichen Nutzungen.

Die GIV haben gemäß Begründung zum LEP HR eine Orientierungsgröße von 100 ha. Somit kommen im Rahmen der 1. Ergänzung zum integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim grundsätzlich die Standorte Schenkenberg / AS Prenzlau Ost, Schwedt Vierraden und Rosow / D-PL-Grenze in Frage. Für diese Standorte wurden die Kriterien gemäß Begründung zu Ziel Z 2.3 LEP HR geprüft. Diese umfassen:

- herausragende Standortgunst und besonders günstige Erreichbarkeit in Bezug auf das großräumige Verkehrsnetz
- räumliche Nähe zu einem weiteren Verkehrsträger außer der Straße
- mind. 100 ha Flächengröße (Orientierungswert)
- konfliktarme Lage in Bezug auf benachbarte Raumnutzungen
- ressourcenökonomische Erschließungsvorteile, ökonomischer Flächenzuschnitt, geeignete Bodenbeschaffenheit
- attraktive „weiche“ Standortfaktoren

Für die Prüfung der Standorte auf ihre Eignung als GIV wurde eine Standortanalyse durchgeführt. Diese basiert auf einer Aktualisierung der „Standortanalyse Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte“, die zum Satzungsbeschluss des integrierten Regionalplans 2024 vorgelegt wurde. Dabei wurden die großräumige Lagegunst und die Eingrenzung der Suchräume erneut geprüft. Die zugrunde gelegten Eingangsdaten haben sich nicht verändert. Im Ergebnis kommen auch keine weiteren Standorte als GIV in Frage.

Schenkenberg / AS Prenzlau Ost weist gemäß der Eignungs- und Konfliktbewertung insgesamt keine hohe Eignung als GIV auf. Die liegt u.a. an der starken Zerschneidung der Fläche durch Autobahn, Freileitungen und Pipelines, der Entfernung zu Metropolen und Regionalen Wachstumskernen sowie der großflächigen Betroffenheit hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen. Der Standort verfügt auch nicht über Anschluss oder räumliche Nähe zu einem weiteren Verkehrsträger außer der Straße. Es liegen Siedlungsgebiete, Straßen und Windenergiegebiete zwischen dem Gleis und der Fläche, somit ist auch die nachträgliche Errichtung eines weiteren Verkehrsträgers unwahrscheinlich. Der Standort erfüllt damit nicht die Kriterien für einen GIV-Standort gemäß Begründung zum LEP HR.



Für den Standort Schwedt Vierraden wird eine eher kurz- bis mittelfristige Entwicklung im Rahmen der Transformation des Standortes Schwedt/Oder angestrebt. Es fehlt am Standort derzeit an eigentumsrechtlich verfügbaren und für Ansiedlungen steuerbare größere Industrieflächen. Insbesondere da auf die Flächen im VB 22 (Industriepark Schwedt, einschließlich Erweiterung) derzeit keine Zugriffsmöglichkeit besteht, werden Flächen benötigt, auf denen Ansiedlungen aktiv gesteuert werden können (vgl. (Stadt Schwedt/Oder, 2024)). Die Festlegung der Fläche als Regional bedeutsames Gewerbegebiet ermöglicht der Stadt Schwedt/Oder eine größere Flexibilität bei der Entwicklung und Vermarktung und entspricht somit den Anforderungen an den dynamischen Prozess des Strukturwandels.

Am Standort Rosow / D-PL-Grenze wurden im Zuge der Abfrage nach Planungen und Maßnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 9 Abs. 1 ROG Hinweise zu ökologischen Restriktionen im Gebiet eingereicht. So liegen mehrere geschützte Biotop- und Feuchtgebiete teilweise zentral im Gebiet. Auf Ebene der Bauleitplanung kann eine Differenzierung der Flächennutzungen erfolgen und so Raum für mittelgroße Gewerbeansiedlungen als auch für den Biotopschutz geschaffen werden. Weiterhin weist der Standort ein starkes Relief auf, was ebenfalls die wirtschaftliche Nutzung des Standortes einschränkt. Eine kompakte Ausnutzung des Standortes i.S. eines annähernd 100 ha großen GIV-Standortes ist somit nicht gegeben.

Im Ergebnis der Prüfung kann auch im Zuge der 1. Ergänzung des integrierten Regionalplans kein GIV-Standort in der Planungsregion Uckermark-Barnim festgelegt werden.

5. Festlegungskarte

Die 1. Ergänzung des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim besteht aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen (§ 2 Absatz 2 Satz 1 RegBkPIG).

Die zeichnerischen Festlegungen sind in der beigefügten Festlegungskarte vorgenommen.

Die Festlegungskarte wurde im Maßstab 1:100.000 auf der Kartengrundlage der von der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg veröffentlichten amtlichen topografischen Kartenwerke (DTK-100) erstellt. Die Kartengrundlage wurde zur Herstellung eines besser lesbaren Kartenbilds mit Zustimmung der Landesplanungsbehörde verändert.

Für die zeichnerischen Festlegungen, die in der Legende der Festlegungskarte erklärt sind, wurde das Planzeichen gemäß Richtlinie für Regionalpläne verwendet.

IV. Literaturverzeichnis

- GL. (2022). *Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne: in der Fassung vom 21.11.2019 (ABl./19, [Nr. 49], S.1351), zuletzt geändert durch Erlass der GL Berlin-Brandenburg vom 14. Dezember 2022 (ABl./22, [Nr. 51], S. 1015)*. Potsdam.
- LBV. (2022). *Gewerbeflächen in der Planungsregion Uckermark-Barnim*. (Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg) Abgerufen am 09. 05. 2022 von <https://lbv.brandenburg.de/2511.htm>
- 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*.
- LEPro. (2007). *Landesentwicklungsprogramm 2007: Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 629) bzw. vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)*.
- RegBkPIG. (2026). *Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung des Landes Brandenburg: in der Fassung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 6])*.
- ROG. (2025). *Raumordnungsgesetz: in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*.
- RPG Uckermark-Barnim. (2019). *Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim: Leitbild 2030. Leitbild unserer Region Uckermark-Barnim. Beschluss der Regionalversammlung vom 21. Februar 2019*.
- 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.
- RPG Uckermark-Barnim. (2024). *Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim: Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim, öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024*. Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Eberswalde.
- Stadt Schwedt/Oder. (2024). *Schwedt/Oder 2030+. Perspektiven - Strategien - Projekte (Zukunftskonzept 1.0)*. Schwedt/Oder.
- WFBB. (2023). *Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das gesamte Land Brandenburg. im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Energie Land Brandenburg*. Potsdam: Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH (WFBB).