

NATURSCHUTZRECHTLICHE FLÄCHENPRÜFUNG DES ANTRAG NR. A 018/2024 | FDP FRAKTION



Inhalt

1. Einleitung
2. Aktueller Stand
3. Methodik
4. Ergebnis
5. Fazit
6. Abbildungsverzeichnis

Einleitung

Am 25.04.2024 wurde dem Antrag Nr. A 018/2024 der FDP-Fraktion mehrheitlich zugestimmt. Damit wird die Verwaltung beauftragt, mögliche Flächen zu ermitteln, die für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes geeignet sind. In einem ersten Schritt sind mögliche Potenzialflächen für ein weiteres Gewerbegebiet in Hohen Neuendorf zu prüfen. Dabei sind in erster Linie folgende zwei Bereiche näher zu betrachten:

- Autobahnanschlussstelle Stolpe sowie
- entlang der L171 zwischen A111 und Ortseingang Hohen Neuendorf.

Die möglichen Bereiche sind in Abbildung 1 dargestellt.

Aktueller Stand

Die verfügbaren Flächen der beiden bestehenden Gewerbegebiete sind vollständig ausgeschöpft. Angesichts des Wachstums der Stadt und der Bedeutung einer stabilen Wirtschaft wird die Schaffung weiterer Kapazitäten für die Ansiedlung von Unternehmen als erforderlich angesehen. Ziel ist es, Entwicklungspotenziale zu nutzen und die Gewerbesteuerereinnahmen langfristig zu sichern.

Das Potenzial an ungenutzten Freiflächen in Hohen Neuendorf ist durch die baulichen Entwicklungen der vergangenen Jahre nahezu erschöpft. Für die Realisierung eines neuen Gewerbegebiets ist eine zusammenhängende Fläche erforderlich, die idealerweise aufgrund der potenziellen Emissionen abseits von Wohngebieten gelegen sein sollte.

Ein zusätzlicher Aspekt, der bei der Planung zu berücksichtigen ist, betrifft den Naturschutz. Gemäß dem Landschaftsprogramm Brandenburg, das Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte sowie Zielvorgaben für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs definiert, ist Hohen Neuendorf von Schutzgebieten umgeben. Zu den in Hohen Neuendorf vorhandenen Schutzgebieten zählen Landschaftsschutzgebiete, Naturparks und ein Naturschutzgebiet.

Im Rahmen dieser Prüfung ist zu untersuchen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Errichtung eines Gewerbegebiets auf den zur Verfügung stehenden Flächen realisierbar ist.

Methode

Für die Analyse wurden Datensätze der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) herangezogen. Konkret kamen die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) sowie die Geodaten des Landschaftsprogramms Brandenburg zum Einsatz.

Schritt 1

Als Datengrundlage für die weitere Bearbeitung wurde aus den ALKIS-Daten die Verwaltungsgrenze von Hohen Neuendorf dediziert und in einen weiteren Bearbeitungsschritt noch in die jeweiligen Gemarkungen 123647 (Hohen Neuendorf), 123606 (Bergfelde), 123608 (Borgsdorf) und 128623 (Stolpe) unterteilt.

Im Rahmen des Prüfprozesses wird das gesamte Gebiet von Hohen Neuendorf auf geeignete Freiflächen untersucht. Im Antrag Nr. A 018/2024 wurde zudem die Forderung formuliert, den Bereich an der Autobahnanschlussstelle Stolpe sowie entlang der L171 zwischen der A111 und dem Ortseingang von Hohen Neuendorf gesondert zu betrachten. Dieses vorrangige Prüfgebiet ist in Abbildung 1 blau dargestellt und wird in den nachfolgenden Arbeitsschritten ebenfalls in dieser Signatur übernommen.

Schritt 2

In diesem Bearbeitungsvorgang wurden die Ausgangsdaten der Gemarkungen mit den Daten der Schutzgebiete verschnitten. Als Ziel waren die Flächen innerhalb der Stadt Hohen Neuendorf zu ermitteln, wo kein Schutzstatus als Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark zu beachten ist. Diese weiter zu betrachtenden Flächen in den folgenden Arbeitsschritten sind in Abbildung 2 rot dargestellt. Von ursprünglich 48,5km² Ausgangsfläche verbleiben jetzt noch 13,6km² für die weitere Untersuchung.

Flächen mit Schutzcharakter wurden schraffiert und gepunktet dargestellt, wobei einige Teilflächen von mehreren Schutzgebietsarten überlagert sind.

Schritt 3

Die aus der vorhergehenden Bearbeitung ermittelten Flächen wurden nun weiter hinsichtlich der Fragestellungen betrachtet:

- wo sind bereits vorhandene Gewerbeflächen
- wo liegen Wohnungsflächen
- Verkehrsflächen,
- Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen,
- Gewässer sowie
- Friedhöfe

Um die oben genannten Flächen zu ermitteln, wurden wieder die ALKIS Daten als Grundlage genutzt. Die entsprechenden Nutzungsarten wurden als einzelne Daten abgespeichert und für die weitere geometrische Verschneidung vorbereitet.

Dies ermöglicht dann die Erstellung eines Katalogs von Flächen, die für die Errichtung eines Gewerbegebiets in Frage kommen. In einem weiteren Schritt wird die Auswahl auf eine kleinere Anzahl potenziell geeigneter Flächen eingegrenzt, die anschließend im Hinblick auf ihre Eignung als Gewerbegebiet, ihre Lage und die Eigentumsverhältnisse detailliert geprüft werden können.

Jetzt erfolgte die Verschneidung der einzelnen Layer mit den „Flächen ohne Schutzgebiete“. Dabei wurden sämtliche Flächen ausgeschlossen, auf denen eine Bebauung durch ein Gewerbegebiet nicht möglich ist, da sie bereits durch einer der zuvor aufgezählten Nutzungen verwendet werden. Das Ergebnis dieses Arbeitsschritts ist in Abbildung 3 dargestellt. Gelb markiert sind alle potentiellen Flächen, die nicht in einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet liegen und durch den Kriterienkatalog ausgeschlossen wurden und somit grundsätzlich für ein neues Gewerbegebiet geeignet erscheinen. Zur besseren Kontextualisierung wurden zudem bestehende Gewerbeflächen grau markiert.

Schritt 4

Im vierten Arbeitsschritt in erfolgte eine Differenzierung der unbebauten Flächen nach ihrer derzeitigen Nutzung: landwirtschaftliche Ackerflächen (braun), landwirtschaftliche Grünflächen (grün) und Waldflächen (dunkelgrün). Es wurde festgestellt, dass in Hohen Neuendorf keine brachliegenden Flächen ohne Nutzung in darstellbarer Größenordnung vorhanden sind. Rein Flächenmäßig sind etwa 3,2km² als ermittelte Gesamtfläche für Hohen Neuendorf Potentialfläche. Von diesen 3,2km² sind in Borgsdorf im Bereich Pinnow rund 1,8 km² angesiedelt, die durch einen möglichen Solarpark tendenziell nicht zur Verfügung stehen. Das Ergebnis ist in Abbildung 4 dargestellt.

Schritt 5

Abschließend zeigt Abbildung 5 eine Detailansicht des vorrangig untersuchten Gebiets mit den Flächennutzungen der unbebauten Flächen. Insgesamt sind hier in Stolpe nur 0,3km² Gesamtfläche nach den Kriterien vorhanden. Diese Gesamtfläche ist auf eine Vielzahl einzelner Flächen verteilt, die oft nur teilweise zusammenhängen. Ein Teil bezieht sich auch auf den Rastplatz Stolpe. Als letzter Schritt wurden noch die Flächen im Eigentum der Stadt Hohen Neuendorf betrachtet. In diesem Interessengebiet sind kommunale Flächen nur im Bereich des Strassenverkehrs und Wanderwegen vorhanden. Lediglich eine einzelne Fläche von etwa 1500m² befindet sich im kommunalen Eigentum abseits der genannten Ausschlußkriterien.

Ergebnis

Interessengebiet

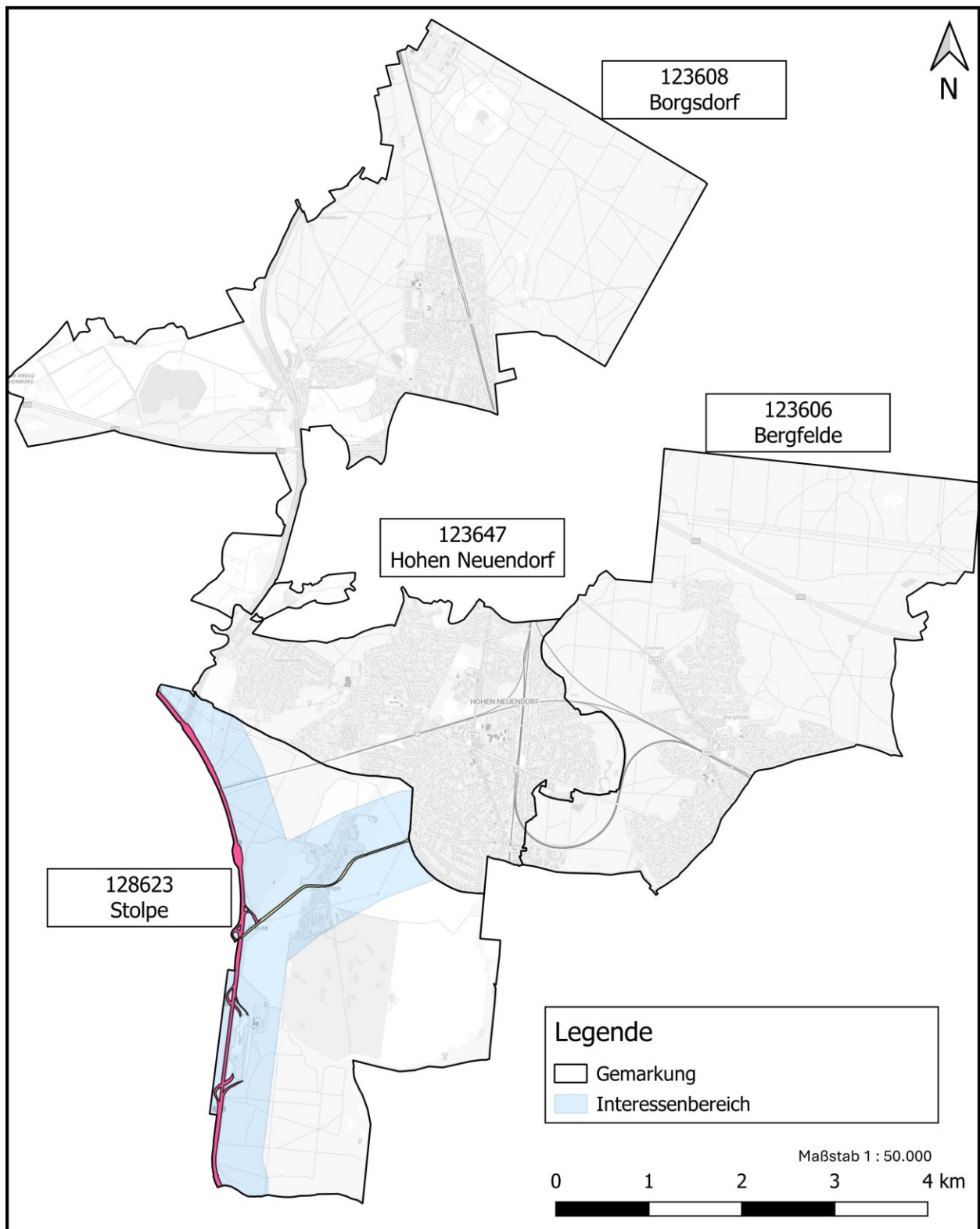


Abbildung 1: Besonderes Interessengebiet

Kartengrundlage: © OpenStreetMap contributors 2024

Abbildung 1: Besonderes Interessengebiet (Abbildung nicht maßstabsgetreu)

Naturschutz

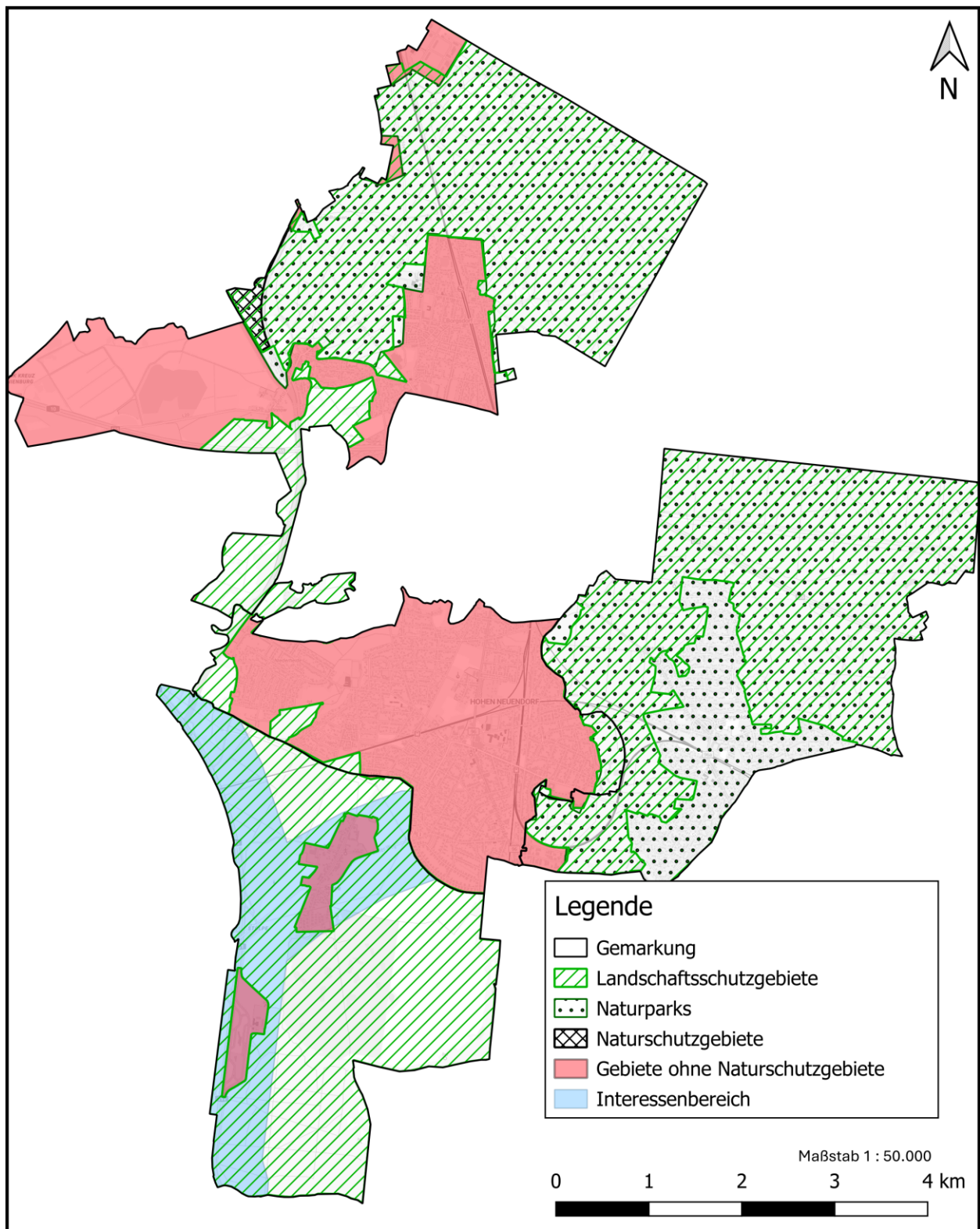
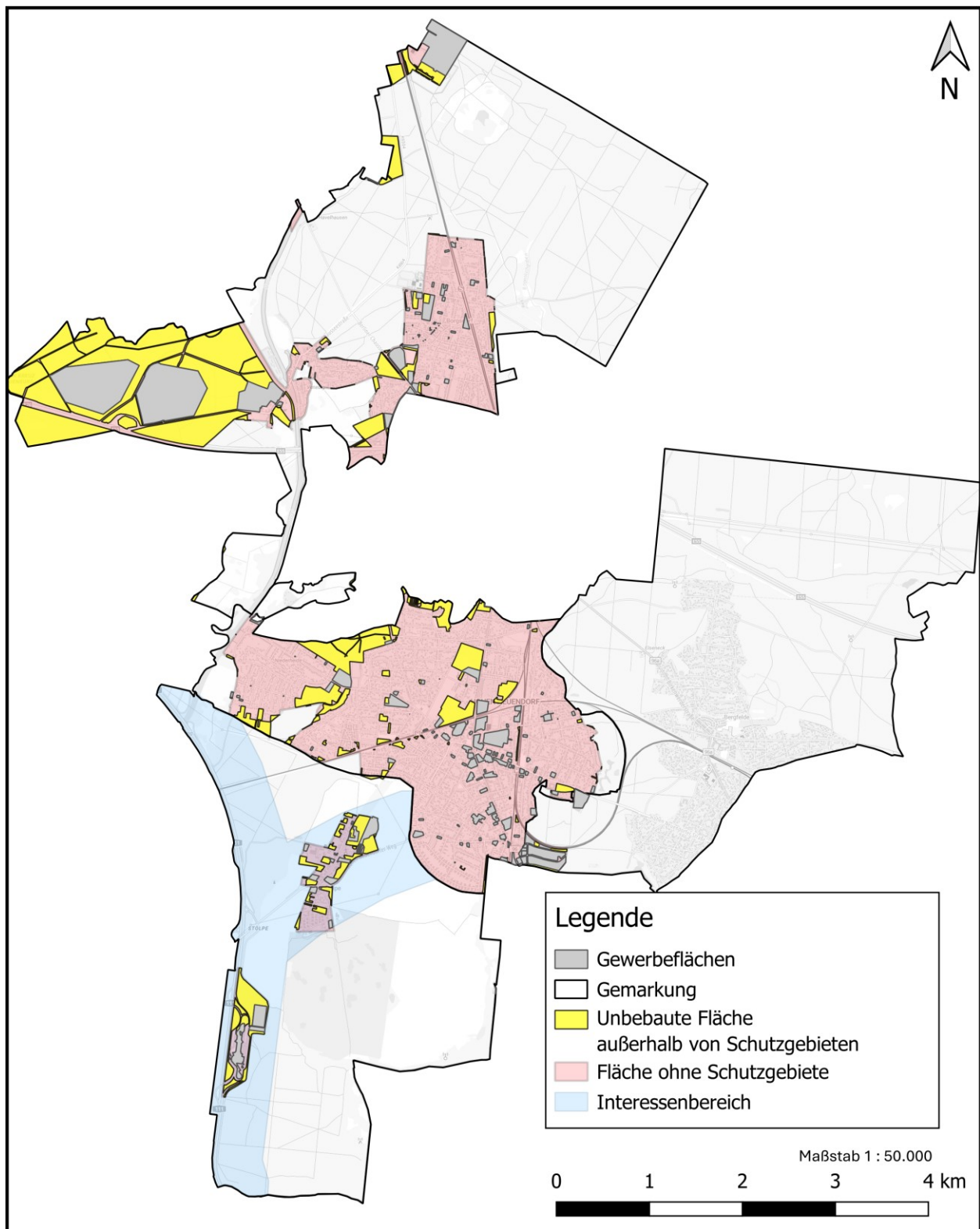


Abbildung 2: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Kartengrundlage: © OpenStreetMap contributors 2024

Abbildung 2: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete (Abbildung nicht maßstabsgetreu)

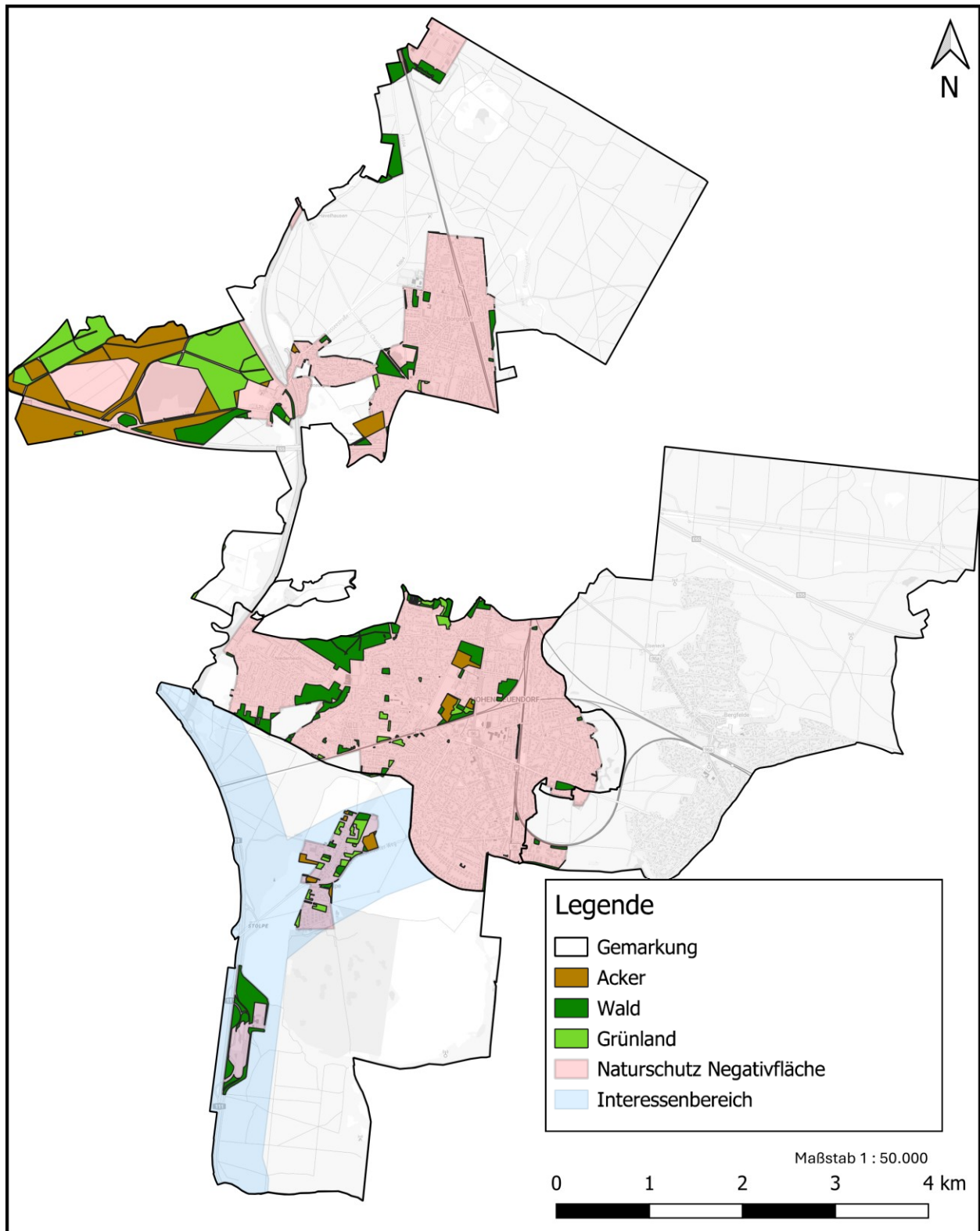
Unbebaute Flächen außerhalb von Schutzgebieten



Kartengrundlage: © OpenStreetMap contributors 2024

Abbildung 3: Unbebaute Fläche außerhalb von Schutzgebieten (Abbildung nicht maßstabsgetreu)

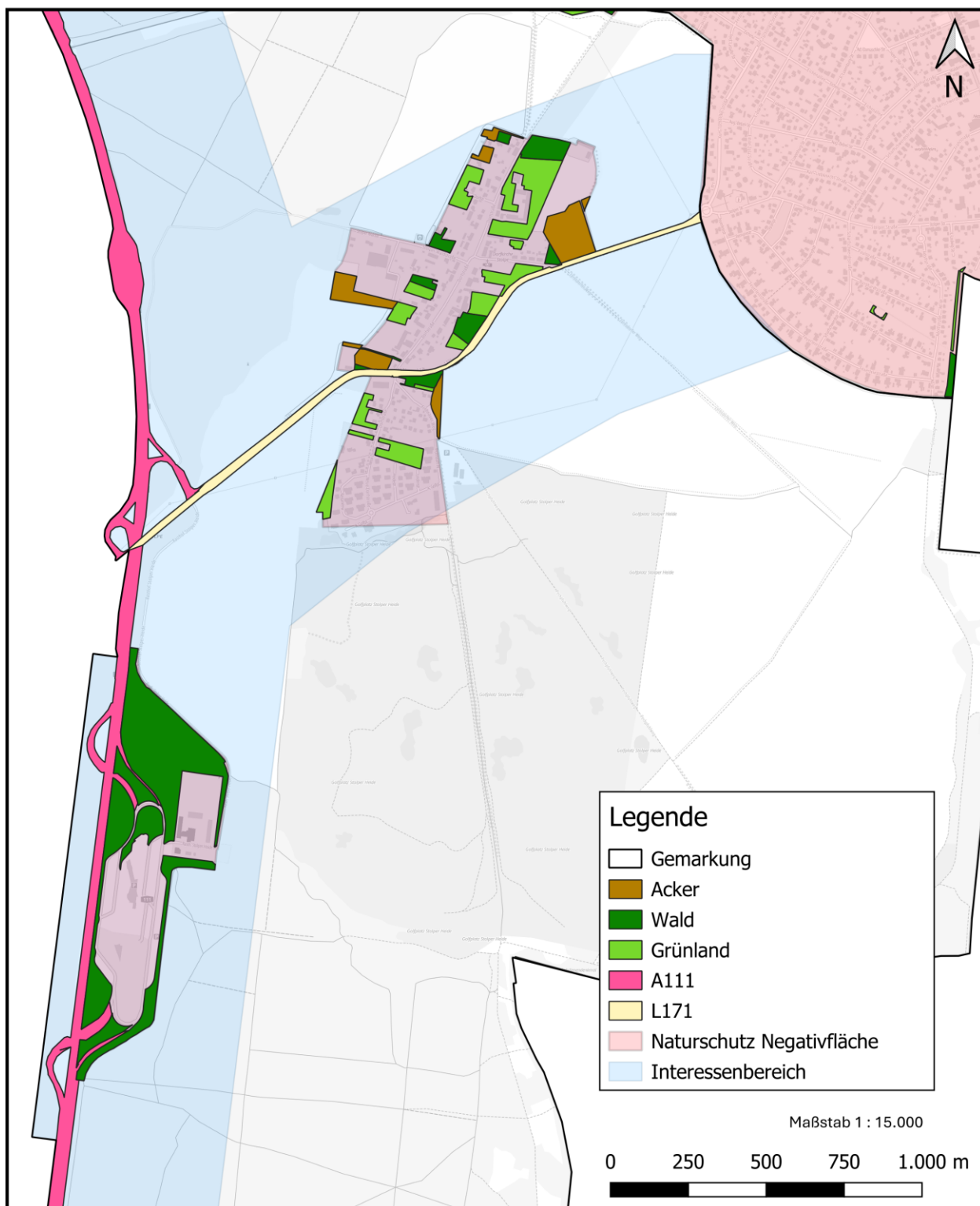
Flächennutzung der unbebauten Fläche



Kartengrundlage: ©OpenStreetMap contributors 2024

Abbildung 4: Flächennutzung der unbebauten Flächen (Abbildung nicht maßstabsgetreu)

Flächennutzung Interessengebiet



Kartengrundlage: © OpenStreetMap contributors 2024

Abbildung 5: Detaildarstellung der Flächennutzung des Interessengebietes (Abbildung nicht maßstabsgetreu)

Fazit

Aus der Analyse des Kartenmaterials ergibt sich, dass eine Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen oder Waldflächen die einzige Möglichkeit darstellt, um ein neues Gewerbegebiet in Hohen Neuendorf zu realisieren, ohne dabei Schutzgebiete zu beeinträchtigen. Die Eignung sowie die grundsätzliche Umsetzbarkeit der identifizierten, zusammenhängenden Flächen bedürfen einer weiterführenden Prüfung.

Im Bereich Stolpe, insbesondere innerhalb des vorrangig untersuchten Interessengebiets, befindet sich die Stadt lediglich in geringem Umfang oder gar nicht im Besitz der potenziellen Flächen. Daher wäre ein umfangreicher Flächenankauf erforderlich, um die Realisierung eines Gewerbegebiets sicherzustellen.

Zudem ist anzumerken, dass ein Großteil der Fläche im Bereich des Kiesabbaus in Pinnow zukünftig in einen Solarpark (Bebauungsplan 72) umgewandelt wird und somit nicht mehr für ein mögliches Gewerbegebiet zur Verfügung stehen wird.

Die im Rahmen der Prüfung identifizierten Potenzialflächen sind räumlich stark begrenzt. Daraus ergibt sich die Schlussfolgerung, dass für die Realisierung eines neuen Gewerbegebiets in Hohen Neuendorf Flächen in Anspruch genommen werden müssten, die unter naturschutzrechtlichen Schutzvorgaben stehen. Ein derartiger Eingriff in Natur und Landschaft erfordert eine sorgfältige Abwägung zwischen den zu erwartenden Vorteilen eines neuen Gewerbegebiets und den ökologischen Folgen eines solchen Vorhabens.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Besonderes Interessengebiet.....	4
Abbildung 2: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	5
Abbildung 3: Unbebaute Fläche außerhalb von Schutzgebieten	6
Abbildung 4: Flächennutzung der unbebauten Flächen	7
Abbildung 5: Detailedarstellung der Flächennutzung des Interessengebietes	8

Die Abbildungen dieses Dokuments sind nicht maßstabsgetreu. Anbei liegt eine maßstabsgetreue Zusammenstellung der Abbildungen.