

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ODERLAND-SPREE

Regionalplan

**Zentralörtliche Gliederung der
Nahbereichsstufe
Selbstversorgerorte
Ländliche Versorgungsorte**

Satzung

Regionale Planungsstelle
Beeskow, Juni 1996

Aufgestellt von der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Beschluß der Regionalversammlung am 03. Juni 1996 sowie des Regionalvorstandes am 22. April 1996

Herausgeber und Bearbeitung: Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle, Fürstenwalder Str. 10, 15848 Beeskow, Tel.: 03366/24146

Darstellungen auf der Grundlage von digitalen Daten der Landesvermessung
Mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Brandenburg
Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 50.000

Veröffentlichungen, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers
Beeskow im Juni 1996

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grundsätze	3
2. Ziele	4
2.1 Ober- und Mittelzentren	4
2.2 Zentrale Orte der Nahbereichsstufe	5
2.3 Selbstversorgerorte und Ländliche Versorgungsorte	6

Tabellen

1 Zusammenfassung der Einwohner-, Erreichbarkeits- und Ausstattungskriterien der Zentralen Orte im Land Brandenburg (Anhang zum LEP I)	11
2 Ausstattungs-, Tragfähigkeits- und Funktionserfassung der potentiellen Zentralen Orte, Selbstversorgerorte und Ländlichen Versorgungsorte	12
3 Regelausstattung der potentiellen Zentralen Orte, Selbstversorger- orte und Ländlichen Versorgungsorte.....	13

Karten

1 Zentralörtliche Gliederung Selbstversorgerorte Ländliche Versorgungsorte	21
2 Zentralörtliche Gliederung - Nahbereiche	23

1. Grundsätze

(1) Die Siedlungsstruktur der Region Oderland-Spree ist nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung zu entwickeln, um Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse unter Berücksichtigung der Belange des Naturhaushaltes in allen Teilen der Region zu schaffen und eine ausgewogene Siedlungsstruktur herzustellen.

Weitere Bestandteile der Siedlungsstruktur sind in Ergänzung des Zentrale-Orte-Netzes die Siedlungsschwerpunkte und Gemeinden mit überörtlich bedeutsamen Funktionen (wie Selbstversorgerorte und Ländliche Versorgungsorte).

(2) Zentrale Orte sollen so entwickelt werden, daß sie als Versorgungskerne über den eigenen Bedarf hinaus Versorgungsfunktionen sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Art für die Bevölkerung ihres Umlandes (=Verflechtungsbereich)¹ wahrnehmen.

(3) Das öffentliche und private Angebot der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen, des Sports und der Freizeitinfrastruktur ist in den Zentralen Orten zu sichern und weiterzuentwickeln.

(4) In Zentralen Orten sollen für die Entwicklung zentrumsrelevanter Infrastruktureinrichtungen Flächen an geeigneten Standorten, in Abstimmung mit der Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, gebündelt und planerisch vorgehalten werden. Durch die Konzentration der Einrichtungen im Ortskern soll insbesondere die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet bzw. verbessert werden.

Traditionelle zentralörtliche Funktionen sollen gestärkt, Entwicklungspotentiale zur Erfüllung überörtlicher Versorgungsaufgaben gefördert werden.

(5) Die Verflechtungsbereiche² werden entsprechend der Zentralfunktion ihres Kerns in Nah-, Mittel- und Oberbereiche unterschieden, wobei jeder höhere Verflechtungsbereich entsprechend der zentralörtlichen Hierarchie zugleich die Verflechtungsbereiche niedrigerer Hierarchiestufen abdeckt. Aus den Verflechtungsbereichen soll sich ein hierarchisch gegliedertes flächendeckend tragfähiges Netz für die Daseinsvorsorge der Bevölkerung ergeben.

(6) Zentrale Orte sollen eine zentrale Stellung im regionalen Arbeitsmarkt wahrnehmen. Dem Erhalt bzw. dem Ausbau der infrastrukturellen Regelausstattung kommt hier eine erhebliche Bedeutung als wirtschaftlicher Standortfaktor zu.

(7) Die Festlegung der Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, der Grundzentren sowie der Kleinzentren soll so erfolgen, daß langfristig die Tragfähigkeit der Zentralen Orte in der Region gesichert und die Grundversorgung der Bevölkerung in allen Gemeinden durch eine zumutbare Entfernung im öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist. Zentrale Orte sollen als Ziel- und Verknüpfungspunkte erhalten und entwickelt werden und innerhalb der Nahbereiche in angemessener Zeit erreichbar sein.

(8) Den räumlichen Besonderheiten der Region Oderland-Spree Rechnung tragend, ergänzen Selbstversorgerorte und Ländliche Versorgungsorte das Versorgungsnetz der Zentralen Orte. Dadurch wird

¹ Zentrale Orte besitzen gegenüber ihrem Umland einen "Bedeutungsüberschuß" (relative Zentralität durch Inanspruchnahme zentralörtlicher Versorgungsangebote durch die Bevölkerung aus den Umlandgemeinden).

² Verflechtungsbereich ist jener Bereich, dessen Bevölkerung vorwiegend von dem zugehörigen Zentralen Ort versorgt wird; er wird auf der Grundlage der vorherrschenden Orientierungsrichtung der Bevölkerung unter Berücksichtigung der zumutbaren Entfernung zum Zentralen Ort und der Tragfähigkeit für zentralörtliche Einrichtungen abgegrenzt (Landesplanerische Begriffe und Instrumente, Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Bonn, 1984)

die räumliche Stabilisierung und eine Verbesserung des Versorgungsgrades der Bevölkerung erreicht.

(9) Selbstversorgerorte sollen im Verdichtungsraum überwiegend für die Bevölkerung in ihrem Ort die Versorgungsfunktion von Nahbereichszentren sicherstellen. Die Versorgungskerne sollen in räumlicher Nähe zu schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrshaltepunkten gestärkt und durch ergänzende öffentliche und private Infrastruktureinrichtungen weiterentwickelt werden.

(10) Ländliche Versorgungsorte sollen insbesondere in dünnbesiedelten Räumen die Minimalversorgung für den Ort sowie für direkt angrenzende Gemeinden zur Verfügung stellen.

2. Ziele

2.1 Ober- und Mittelzentren

Die Zentralen Orte oberer und mittlerer Stufe sind im Landesentwicklungsplan Brandenburg, LEP I - Zentralörtliche Gliederung bestimmt. Sie werden daher in den Regionalplan nachrichtlich übernommen.

(1) Oberzentrum der Region Oderland-Spree ist die kreisfreie Stadt Frankfurt (Oder). Sie hat als hochrangiges Kommunikationszentrum Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs für einen größeren Verflechtungsbereich bereitzustellen. Die vorhandene hochrangige Regelausstattung gemäß 2.3 (2) im LEP I soll gesichert und nach Bedarf ergänzt werden.

Das Oberzentrum Frankfurt (Oder) nimmt gleichzeitig auch die Funktionen der nachgeordneten zentralörtlichen Ebenen wahr.

(2) Die Mittelzentren Beeskow, Eisenhüttenstadt, Fürstenwalde/Spree und Strausberg sollen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs für die Einwohner ihres Mittelbereichs³ bereitstellen. Die vorhandene gehobene Regelausstattung gemäß 2.4 (2) im LEP I soll gesichert und nach Bedarf ergänzt werden. Mittelzentren erfüllen gleichzeitig die Funktionen der Nahbereichszentren.

2.2 Zentrale Orte der Nahbereichsstufe

Die Festlegung der zentralen Orte der Nahbereichsstufe erfolgt gemäß Landesentwicklungsplan Brandenburg, "LEP I - Zentralörtliche Gliederung" in den Regionalplänen.

Zentrale Orte der Nahbereichsstufe haben die Aufgabe, Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs für die Bevölkerung des Nahbereichs bereitzustellen.

(1) **Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums** erfüllen nicht alle Kriterien eines Mittelzentrums, verfügen aber in Teilbereichen über eine mittelzentrale Ausstattung.

Die mittelzentralen Einrichtungen sollen erhalten und ggf. in Aufgabenteilung mit den Mittelzentren für die Versorgung der Bevölkerung in Teilen der Mittelbereiche ausgebaut werden. Im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich sollen über das qualifizierte Grundbedarfsangebot hinaus die bestehenden Branchen des periodischen Bedarfes gesichert werden.

Ihre regional bedeutsame Funktion als Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkt für den Nahbereich ist zu sichern und bei Bedarf für den Mittelbereich auszubauen.

Als Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums werden in der Region Oderland-Spree festgelegt:

³ Die Festlegung der Mittelbereiche erfolgt gemäß 2.4.(6) LEP I in Abstimmung mit den Reg. Planungsgemeinschaften.

- **Bad Freienwalde**
- **Erkner**
- **Müncheberg**
- **Neuenhagen b. Berlin**
- **Rüdersdorf**
- **Seelow**
- **Storkow**
- **Wriezen**

(2) **Grundzentren** haben die Aufgabe, Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfes (qualifizierter Grundbedarf) für die Bevölkerung des Nahbereiches bereitzustellen. Der Grundversorgung zuzurechnende Einrichtungen der kulturellen und sozialen Infrastruktur sollen in Grundzentren erhalten bzw. ergänzt werden.

Die Funktion der Grundzentren als Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkt für ihren Nahbereich ist zu sichern und auszubauen.

Als Grundzentren werden in der Region Oderland-Spree festgelegt:

- **Altlandsberg**
- **Bad Saarow**
- **Letschin**
- **Müllrose**
- **Neuhardenberg**

(3) **Kleinzentren** haben die Aufgabe, die nahbereichsbezogene Versorgung der Bevölkerung durch Einrichtungen der privatwirtschaftlichen und öffentlichen Infrastruktur (einfacher Grundbedarf) zu sichern. Kleinzentren kommen insbesondere im ländlichen Raum stabilisierende Aufgaben bei der Versorgung der Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu.

Die Funktion der Kleinzentren als Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkt für ihren Nahbereich ist zu sichern und auszubauen.

Als Kleinzentren werden in der Region Oderland-Spree festgelegt:

- **Briesen**
- **Brieskow-Finkenheerd**
- **Buckow**
- **Friedland**
- **Lebus**
- **Manschnow**
- **Neuzelle**
- **Rehfelde**
- **Spreenhagen**

2.3 Selbstversorgerorte und Ländliche Versorgungsorte

(1) **Selbstversorgerorte** erfüllen keine Zentrumsfunktionen, da ihnen kein bzw. kein ausreichender Nahbereich zugeordnet werden kann. Sie sind im Nahbereich auch keinem Zentralen Ort zuzuordnen, erfüllen aber in Verdichtungsräumen bzw. Räumen mit Verdichtungsansätzen ergänzende Funktionen zu den Zentralen Orten.

Selbstversorgerorte sollen über eine Grund- bzw. Kleinzentren vergleichbare infrastrukturelle Ausstattung und tragfähige Bevölkerung im Ort verfügen. Die vorhandenen Versorgungseinrichtungen sollen gesichert und dem Bedarf der zu versorgenden Bevölkerung angepaßt werden. Bestehende Versorgungsdefizite sollen durch die Entwicklung von attraktiven Kernbereichen ausgeglichen werden.

Als Selbstversorgerorte werden in der Region Oderland-Spree festgelegt:

- **Dahlwitz-Hoppegarten**
- **Fredersdorf-Vogelsdorf**
- **Petershagen/Eggersdorf**
- **Schöneiche bei Berlin**
- **Woltersdorf**

(2) **Ländliche Versorgungsorte** gewährleisten insbesondere im ländlichen Raum die Infrastrukturversorgung für den täglichen Bedarf. Ländliche Versorgungsorte sollen so verteilt sein, daß in erster Linie die einfache Grundversorgung in dünn besiedelten, klein- und grundzentral nicht oder unzureichend versorgten Räumen gesichert wird.

Die Versorgungsfunktion der Ländliche Versorgungsorte für die Einwohner im Ort sowie für einen eingeschränkten Verflechtungsbereich ist zu sichern, um gleichwertige Lebensbedingungen zu erhalten, da ansonsten für die zu versorgende Bevölkerung unzumutbare Wegentfernungen entstehen würden. Die vorhandenen Einrichtungen sollen erhalten und bei Bedarf erweitert werden.

Der weitere Ausbau ihrer Funktion muß mit denen der umliegenden Zentralen Orte abgestimmt sein. Konkurrierende Entwicklungen zu Zentralen Orten sind zu vermeiden.

Als Ländliche Versorgungsorte werden in der Region Oderland-Spree festgelegt:

- **Altretz**
- **Golzow**
- **Heckelberg**
- **Heinersdorf**
- **Lindenberg**
- **Neuenhagen**
- **Neulewin**
- **Neutrebbin**
- **Trebatsch**

Erläuterungsbericht:

Gesetzliche Grundlagen

Das Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg vom 13. Mai 1993 (RegBkPIG, GVBl.Bbg.I, Nr. 11/1993 S. 170) bestimmt die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung. Ihnen obliegt die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Fortschreibung der Regionalpläne. Gemäß RegBkPIG besteht der Regionalplan aus textlichen und zeichnerischen Darstellungen und kann in sachlichen und räumlichen Teilplänen aufgestellt werden.

Die Festlegung der Zentralen Orte der Nahbereichsstufe erfolgt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans Brandenburg "LEP I - Zentralörtliche Gliederung" vom 04.07.1995 (GVBl.Bbg.II, Nr. 47/1995). Die Bestimmung der Zentralen Orte der Nahbereichsstufe wird im Landesentwicklungsplan I den Regionalen Planungsgemeinschaften übertragen. Die im Anhang zum Erläuterungsbericht des LEP I genannten Kriterien zur Festlegung der Zentralen Orte werden in Tabelle 1 sowie nachfolgend im Text wiedergegeben und auf der Grundlagen der Stellungnahmen der Landes- und Bundesfachbehörden und -ämter konkretisiert. Selbstversorgerorte und Ländliche Versorgungsorte sind kategorial nicht den Zentralen Orten zuzuordnen und werden daher im Plantitel des Satzungsbeschlusses gesondert aufgeführt. Im "Integrierten Regionalplan" werden sie im Kapitel "Überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen" eingeordnet.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree faßte in der Regionalversammlung am 07. März 1994 den Beschluß zur Aufstellung des sachlichen Teilplanes "Zentralörtliche Gliederung". Die frühzeitige Beteiligung gemäß §2 Abs.4 RegBkPIG wurde im Zeitraum vom 01.08.1994 bis zum 28.02.1995 unter Mitteilung der vorgesehenen Zielvorstellung durchgeführt. Die Regionalversammlung faßte am 12.05.1995 den Beschluß zu Eröffnung des förmlichen Beteiligungsverfahrens, das auf der Grundlage des §2 Abs.5 RegBkPIG in Verbindung mit der Verfahrensrichtlinie vom 31.07.1995 (ABl.Bbg., Nr. 65/1995 S. 170) im Zeitraum zwischen dem 01.08.1995 und dem 15.04.1996 durchgeführt wurde. Der Satzungsbeschluß wurde am 03.06.1996 gefaßt. Die Abwägungsgründe sind in Tabelle 2 und 3 enthalten. Die Niederschrift der Abwägungsprozesses wurde gemäß 11.2 Verfahrensrichtlinie der Landesplanungsbehörde am 06.05.1996 rechtzeitig zugeleitet.

Bei der Erarbeitung der Grundsätze und Ziele zur zentralörtlichen Gliederung in der Region wurden die Entwürfe des gemeinsamen Landesentwicklungsprogrammes Berlin/Brandenburg (LEPro) vom 22.03. 1995 sowie des Landesentwicklungsplanes für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin (LEP eV) vom 04.04.1995 berücksichtigt. Als weitere Rechtsgrundlagen dienten das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 28.04.1993, das Leitbild der dezentralen Konzentration vom 10.08.1993 sowie das Gesetz zum Landesplanungsvertrag vom 06.04.1995 (GVBl.Bbg.I, Nr. 17/1995).

Zu 1.

Das Entwicklungskonzept der Zentralen Orte baut darauf auf, daß Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen, die über die örtliche Grundversorgung hinausgehen, in Zentralen Orten verschiedener Stufigkeit als Daseinsvorsorge vorgehalten werden. Ergänzend zur Festlegung der Zentralen Orte und ihrer Versorgungsbereiche werden als weitere Versorgungskategorien Selbstversorgerorte und Ländliche Versorgungsorte in der Region ausgewiesen.

Die zentralörtliche Gliederung soll auf eine konzentrierte Siedlungsstruktur hinwirken. Als Zentrale Orte wurden vorzugsweise die Städte und Gemeinden ausgewählt, die aufgrund ihrer bestehenden oder prognostizierten Einwohnerzahl im Verflechtungsbereich, der infrastrukturellen Ausstattung und Verwaltungsfunktion, der räumlichen Lage und Verkehrsanbindung sowie der historischen und kulturellen Funktion flächendeckend in der Region Versorgungsaufgaben und Arbeitsmarktfunktionen übernehmen. Die Bündelung von Einrichtungen in zentralen Lagen von Zentralen Orten und Selbstversorgerorten durch eine gezielte Standortpolitik soll knappe Ressourcen effektiv nutzen (effektiver Einsatz öffentlicher Mittel), Verdichtungsansätze im ländlichen Raum und in den Berliner Randgemeinden stärken (wirtschaftliche Tragfähigkeit durch Konzentration) und einen wichtigen Beitrag zur Einschränkung des Flächenverbrauchs leisten (Freiraumsicherung). Daraus resultiert eine Verbesserung der Lebensqualität auch im Umland der Zentralen Orte.

Die zentralörtliche Einstufung einer Gemeinde wird gestärkt durch ihre zentrale Stellung im regionalen Arbeitsmarkt. Hierbei sind insbesondere die im tertiären Sektor befindlichen Arbeitsstätten zu entwickeln, da sie direkt zentralörtliche Funktionen stärken bzw. darstellen. Die Erhebung der Arbeitsmarktbedeutung (Arbeitsplätze, Arbeitsplatzsaldo) erfolgte aufgrund der vom Arbeitsamt zur Verfügung gestellten Daten über Arbeitspendlerbeziehungen auf dem Stand 06/94.

Zu 2.

Den Zentralen Orten sind die Nahbereiche gemäß der Erläuterungskarte zugeordnet, die die Versorgung der Bevölkerung in allen Teilen der Region in zumutbarer Entfernung sichert. Bei der Erfassung der Verflechtungsbereiche wurden neben den administrativen Zuordnungen (Amtsverwaltung, Schuleinzugsbereich) auch weitere für den täglichen Bedarf wesentliche Zentrenbeziehungen (Versorgungsverflechtungen (Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich), Arbeitspendlerbereiche, historisch-kulturelle Verflechtungen) berücksichtigt.

Bei höherrangigen Zentren wird eine hohe Attraktivität im privaten Versorgungsangebot vorausgesetzt, aus der sich eine stärkere Bindungskraft im Nahbereich bei vergleichbarer Erreichbarkeit ergibt.

Neben der Sicherstellung einer ausreichenden Mantelbevölkerung für die Tragfähigkeit der öffentlichen und privaten Infrastruktur eines Zentrums sollte insbesondere die schnelle Erreichbarkeit des jeweiligen Zentrums aus allen Gemeinden des Verflechtungsbereiches über den ÖPNV gewährleistet werden (d.h. innerhalb von 30 Minuten im Nahbereich). Dies wird berücksichtigt bei der Abgrenzung der Versorgungsbereiche, die häufig nicht den Verwaltungsgrenzen entsprechen. Die räumliche Lage einzelner Gemeinden kann eine amts-, kreis- oder auch regionsübergreifende Zuordnung zu einem nahegelegenen Zentrum bzw. Stadtteilzentrum begünstigen. Bei einer Gemeindegebietsreform sollten daher die Verflechtungsbereiche eine stärkere Berücksichtigung finden.

Zu 2.1

Nach Satz I.2. (3) des LEP I soll das Oberzentrum Frankfurt (Oder) höherrangige Versorgungsfunktionen für einen größeren Verflechtungsbereich erfüllen. Die genannten Kriterien beziehen sich auf die zu versorgende Bevölkerung im Oberzentrum sowie im oberzentralen Verflechtungsbereich von mehr als 200.000 Einwohnern, die Erreichbarkeit innerhalb von 90 Minuten sowie die Regelausstattung, die erfüllt werden sollen. Der oberzentrale Versorgungsbereich Frankfurts wird durch den Einzugsbereich Berlins begrenzt, der weit in die Region hineinreicht.

Das raumordnerische Leitbild der dezentralen Konzentration weist Frankfurt (Oder) als Regionales Entwicklungszentrum des Städtekranzes aus. Die Stärkung der Leistungsfähigkeit als hochrangiges Kommunikations- und Versorgungszentrum im äußeren Entwicklungsraum ist daher eine vordringliche Aufgabe.

Die Festlegung der Mittelzentren und der Mittelbereiche im LEP I, bzw. Regionalplan ist eine wesentliche Grundlage für eine wirksame regionale Struktur- und Standortpolitik. Die zu erfüllenden Aufgaben im Bereich der öffentlichen und privaten gehobenen Dienstleistungen sind im Satz I.2. (5) des LEP I vorgegeben.

Die Abstimmung und Festlegung der Mittelbereiche von Ober- und Mittelzentren soll gemäß LEP I gemeinsam mit den Regionalen Planungsgemeinschaften erfolgen. Bei Zugrundelegung der Verwaltungsgrenzen, der Schuleinzugsbereiche, der traditionellen Verflechtungen sowie der Arbeitspendlerbeziehungen für die Abgrenzung der mittelzentralen Versorgungsbereiche⁴ ergibt sich eine Unterversorgung in Teilräumen der Planungsregion (Barnim/Oderbruch/Lebus sowie südwestliches Beeskower/Storkower Land) aufgrund der Entfernung bzw. eine Überlastung der Mittelzentren im engeren Verflechtungsraum der Region. Ergänzende mittelzentrale Aufgaben müssen daher in diesen Räumen von den Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums wahrgenommen werden.

Zu 2.2

Die Auswertung zur Festlegung der Zentralen Orte der Nahbereichsstufe erfolgte auf der Grundlage der Ausstattungskriterien gemäß LEP I nach einer Nutzwertanalyse.

Untersucht wurden alle Gemeinden, für die im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens eine Festlegung als Zentraler Ort, Selbstversorgerort oder Ländlicher Versorgungsort beantragt wurde. In Anlehnung an die Kriterien des LEP I wurden Einwohnerzahl/Einwohnerprognose 2010⁵, Regelausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen, Erreichbarkeit/Umlandbeziehungen und ergänzend zum LEP I die kulturhistorische bzw. Freizeitbedeutung sowie die Stellung im regionalen Arbeitsmarkt erhoben.

⁴Ergebnis der Gemeindefragebogenaktion von August 1994; Arbeitspendleranalyse Planungsregion Oderland-Spree, Stand: 30.06.1994; Stellungnahmen zum förmlichen Beteiligungsverfahren

⁵Quellen: Vorentwurf Bevölkerungsentwicklung, Regionalplan Oderland-Spree, Juni 1996

Zu 2.2 (1)

Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums unterscheiden sich von Grundzentren u.a. im Nahbereich durch eine höhere Einwohnerzahl von perspektivisch mehr als 10.000, die die Tragfähigkeit der bestehenden mittelzentralen Einrichtungen sichern soll.

Als Regelausstattung über die von Grundzentren hinaus sollten folgende Einrichtungen vorhanden sein und langfristig gesichert werden:

- Schule der Sekundarstufe II;
- Altenheim.

Zu 2.2 (2)

Zur Sicherung der Tragfähigkeit sollen Grundzentren im Ort in der Regel mehr als 3000 Einwohner, im Nahbereich perspektivisch mehr als 7.000 Einwohner haben.

Als Regelausstattung über die von Kleinzentren hinaus sollten folgende Einrichtungen vorhanden sein und langfristig gesichert werden:

- Bildung: Gesamtschule mit integrierter Grundschule und/oder Realschule; hauptamtliche Bücherei;
- Soziales: Senioreneinrichtung sowie sozialpädagogisch betreute Jugendfreizeit- oder Sozialeinrichtung;
- Sport/ Freizeit: Groß- und Kleinspielfelder, eine Sporthalle (>400 m²) und Schulsportanlagen;
- erweiterte medizinische Grundversorgung: mehrere Allgemein- und Zahnarztpraxen, Facharzt, eine Apotheke und einen Optiker;
- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe für den qualifizierten Grundbedarf (weitgehende Deckung aller Bedarfsgruppen sowie teilweise Angebote des periodischen oder auch häufig wiederkehrenden Bedarfs; einfache und gehobene Service- und Dienstleistungen);
- Verkehrsanbindung: möglichst Anschluß an das Bundes- oder Landesstraßennetz; ÖPNV-Anschluß möglichst schienengebunden und/oder mehrere Buslinien.

Zu 2.2 (3)

Zur Sicherung der Tragfähigkeit sollten in Kleinzentren in der Regel mehr als 1.000 Einwohner, im Nahbereich perspektivisch mehr als 5.000 Einwohner leben.

Als Regelausstattung sollten folgende Einrichtungen vorhanden sein und langfristig gesichert werden:

- Amtsverwaltung;
- Bildung: Kindertagesstätte und Grundschule;
- Sport/Freizeit: Groß- und Kleinspielfeld sowie eine Turnhalle;
- einfache medizinische Versorgung: zwei Allgemeinmediziner, eine Zahnarztpraxis sowie eine Apotheke;
- Grundbedarf deckende Einzelhandels- und Handwerksbetriebe, eine Poststelle, ein Kreditinstitut und zwei Gaststätten;
- Verkehrsanbindung: möglichst Anschluß an das Bundes- oder Landesstraßennetz; ÖPNV-Anschluß möglichst schienengebunden und/oder mehrere Buslinien.

Zu 2.3 (1)

Selbstversorgerorte sichern insbesondere im Brandenburger Teil des engeren Verflechtungsraumes durch das vorhandene Angebot an Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs die Versorgung vor Ort und verhindern somit monostrukturelle Entwicklungen sowie zusätzliche Verkehre.

Im Ballungsrandgebiet des engeren Verflechtungsraumes Brandenburg/Berlin bestehen starke siedlungsstrukturelle und funktionale Verflechtungen mit der Metropole Berlin. Die S-Bahn-/Straßenbahn-gemeinden in der Region Oderland-Spree weisen eine spezifische Struktur auf, die sich durch schwache und nicht voll funktionsfähige Ortszentren, eine homogene lockere Bebauungsstruktur und eine starke innerörtliche Durchgrünung auszeichnen. Die bisherige Siedlungsentwicklung hat bereits zum Entstehen von ineinanderwachsenden Siedlungsgebilden geführt. Dieser Siedlungsraum entzieht sich den klassischen zentralörtlichen Definitionen, nach denen ein Zentraler Ort einen Bedeutungsüberschuß gegenüber einem Umland besitzt.

Selbstversorgerorte sollen als Stadtrandkerne Versorgungsfunktionen im wesentlichen für die eigene Bevölkerung wahrnehmen. Die Tragfähigkeit wird durch eine im Vergleich zu den Nahbereichszentren höhere Schwellenbevölkerung gesichert (= Mindesteinwohnerwert). Die Tragfähigkeit der Grundversorgung der Selbstversorgerorte wird gesichert durch mindestens 5.000 Einwohner (= Versorgungsbereich der Kleinzentren). Ausgehend von der zu versorgenden Bevölkerung orientiert sich die

Ausstattung der Selbstversorgerorte an der Regelausstattung vergleichbarer Zentraler Orte der Nahbereichsstufe.

Die Ballungsrandgemeinden sind i.d.R. unterversorgt im privaten Versorgungsbereich. Durch die Ausweisung von Selbstversorgerorten soll die städtebauliche Ordnung und die Entwicklung von attraktiven Kernbereichen in S-Bahn-/Straßenbahnnähe gefördert werden. Eine stärkere funktionale Durchmischung auch im gewerblichen Bereich soll die eigenständige Entwicklung fördern, die gleichzeitig einen Beitrag zum Abbau von zusätzlichen Verkehrswegen und zur emotionalen Bindung der Bevölkerung an ihren Wohnort leisten.

Zu 2.3 (2)

Zur Sicherung der Tragfähigkeit sollte der kleinräumige Versorgungsbereich von Ländlichen Versorgungsorten in der Regel mehr als 2.000 Einwohner betragen.

Als Orientierung soll folgende Infrastrukturausstattung vorhanden sein:

- Bildungseinrichtungen: Kindertagesstätte und Grundschule;
- Medizinische Versorgung: mindestens ein Allgemeinmediziner;
- Sport- und Freizeiteinrichtungen: mindestens ein Großspielfeld;
- Grundversorgung: Lebensmittelgeschäft, Bäcker und/oder Fleischer, Poststelle oder Bankfiliale.

Innerhalb der Nahbereiche von Zentralen Orten, insbesondere im ländlich geprägten äußeren Entwicklungsraum, befinden sich Gemeinden, die keine tragfähigen Kleinzentren darstellen, aber dennoch wichtige Versorgungsaufgaben für die eigene Bevölkerung sowie für umliegende Gemeinden wahrnehmen. Sie und/oder die umliegenden Gemeinden befinden sich siedlungsräumlich an der Schwelle der zügigen Erreichbarkeit von ausgewiesenen Zentren der Nahbereichsstufe. Durch Sicherung der infrastrukturellen Ausstattung, insbesondere der öffentlichen Einrichtungen, der medizinischen und Lebensmittelversorgung sollen Ländliche Versorgungsorte Verkehrswege verkürzen und eine kleinräumige Mindestversorgung gewährleisten.

**Anhang zum Erläuterungsbericht des Landesentwicklungsplanes Brandenburg – LEP I
Tabellen: Zusammenfassung der Einwohner-, Erreichbarkeits- und Ausstattungskriterien der
Zentralen Orte im Land Brandenburg**

Tabelle 2

Ausstattungs-, Tragfähigkeits- und Funktionserfassung der potentiellen Zentralen Orte, Selbstversorgerorte und Ländlichen Versorgungsorte in der Region Oderland-Spree										
Teilraum	Einwohner			Regelausstattung			Ergänzungskriterien			
				g			Arbeitsplätze		Einpendler	
Gemeinde	im Ort Stand: 30.09.1995	im Ver- flechtungs- bereich Stand: 30.09.1995	im Ver- flechtungs- bereich Prognose 2010*	GRZ m.Tf. MZ	GRZ	KLZ	Regional- / S- Bahnanbi- n-dung **	Regionale Arbeitsmarkt- bedeutung Stand: 30.06.1994***	Zentrums - charakter	
Strausberg	27.374	32.693	34000-35000	100%	100%	100%	X	10271	5001	X
Fürstenwalde/ Spree	33.597	41.695	43000-46000	100%	100%	100%	X	14584	5988	X
Erkner	11.703	17.682	18600-21000	91%	99%	100%	X	1736	898	X
Neuenhagen b. Berlin	11.593	14.133	18600-22000	82%	91%	100%	X	3405	2386	(X)
Rüdersdorf	10.863	14.147	14700-18700	80%	89%	100%	(X)	3749	1879	(X)
Altlandsberg	2.801	4.389			80%	100%		2218	1911	X
Spreenhagen	1.567	3.377	3700-4200		26%	93%		416	217	
Märkische Schweiz/ Steinhöfel-Heinersdorf und Oderbruch				>80%	>90%	>90%		Arbeits- plätze	Einpendler	
Dahlwitz- Hoppegarten	4.407	4.664	6300-9500	80%	89%		X	3526	3282	Planung
Schöneiche	9.101	9.101	11000-15000	75%	100%		(X)	1786	1095	Planung
Woltersdorf	4.933	4.933	6200-9400	71%	100%		(X)	1487	982	Planung
Fredersdorf- Vogelsdorf	7.261	7.261	9000-12500	77%	100%		X	1654	1073	Planung
Petershagen/Eggers- dorf	8.681	8.681	10500-15000	82%	100%		X	1864	1203	Planung
Grünheide	2.777	Nahber.	Erkner	57%	100%		X	597	386	(X)
Hönow	2.540	Nahber.	Neuenhag.	23%	100%			1167	1026	
Hennickendorf	3.204	Nahber.	Strausberg	44%	75%			801	537	X
Herzfelde	1.881	Nahber.	Rüdersdorf	33%	82%			684	554	X
Müncheberg	5.929	9.500	9900-11000	80%	92%	100%	X	1748	842	X
Buckow	1.862	3.914	3.600	68%	100%		X	422	221	X
Heinersdorf	1.157	(ca. 3.000)	Nb. Müncheb.	17%	63%			403	209	
Steinhöfel	507	Nahber.	Fürstenw.	0%	44%			123	69	
Bad Freienwalde	10.971	20.498	19.400	92%	100%	100%	X	3711	1745	X
Seelow	5.205	11.572	10.800	92%	100%	100%	X	4031	2688	X
Wriezen	6.494	14.417	13.000	93%	99%	100%	X	2636	1494	X
Letschin	2.290	6.453	5.900	65%	100%		X	639	332	X
Neuhardenberg	3.422	5.464	5.100	45%	100%			625	315	(X)
Lebus	1.934	4.685	4.500	24%	95%			479	301	(X)
Manschnow	1.548	6.140	5.500	42%	64%		X	273	136	(X)
Altreetz	464	(ca.2.200)	Nb. Wriezen	0%	50%			111	73	
Golzow	1.134	(ca.2.700)	Nb. Manschn.	33%	78%		X	422	261	(X)
Heckelberg	635	(ca.2.500)	Nb. B.Freienw.	9%	67%			86	48	
Neuenhagen	938	(ca.3.000)	Nb. B.Freienw.	0%	60%			179	99	
Neulewin	743	(ca. 2.200)	Nb. Wriezen	0%	41%			182	105	
Neutrebbin	1.282	(ca.1.700)	Nb. Wriezen	18%	72%		X	183	68	(X)

Gemeinde	im Ort Stand: 30.09.1995	im Ver- flechtungs- bereich Stand: 30.09.1995	im Ver- flechtungs- bereich Prognose 2010*	GRZ m.Tf. MZ	GRZ	KLZ	Regional- / S- Bahnanbi- n-dung **	Zentrums - charakter		
Falkenberg/Mark	1.734	(ca. 2000)	Nb. B.Freienw. Seelow	29%	89%		X	423	239	(X)
Falkenhagen	888	Nahber.		0%	55%			226	126	
Prötzel	911	Nahber.	Strausberg	0%	36%			277	198	
Reichenberg	344	(ca. 1.000)	Nb. Neu h.berg	0%	52%			75	37	
				>80%	>90%	>90%		Arbeits- plätze	Ein-pendler	
Frankfurt (Oder)	81.263	82.499	81.200	100%	100%	100%	X	40297	12106	X
Eisenhüttenstadt	47.343	51.894	49.200	100%	100%	100%	X	17515	3947	X
Müllrose	3.091	5.456	5.500	75%	100%		X	1289	760	X
Briesen	1.865	3.990	3.900	56%	96%		X	309	143	X
Brieskow- Finkenheerd	2.552	5.280	5.200	51%	95%		X	775	483	(X)
Neuzelle	1.935	5.861	5.300	69%	100%		X	887	601	(X)
				>80%	>90%	>90%		Arbeits- plätze	Ein-pendler	
Beeskow	9.422	17.839	17.300	95%	100%	100%	X	4305	2149	X
Storkow	6.046	10.802	11.000	78%	100%	100%	X	1834	756	X
Bad Saarow	3.951	7.186	8.500	72%	100%		X	1834	944	X
Friedland	726	3.043	2.800	19%	100%			258	144	X
Lindenberg	1.031	(ca.3.200)	Nb. Beeskow	35%	69%		X	513	373	
Trebatsch	643	(ca.2.200)	Nb. Beeskow	5%	45%			209	79	
Wendisch-Rietz	1073	Nahber.	Bad Saarow	33%	39%		X	160	102	

Tabelle 3

Regelausstattung der Zentralen Orte, Selbstversorgerorte und Ländlichen Versorgungsorte im eV

Ort	Regel	Ahlhansberg	Dahlwitz-Hoppegarten	Fredersdorf-Vogelsdorf	Neuenhagen	Petershagen/Eggersdorf	Strausberg	Rundersdorf	Schöneiche	Waltersdorf	Sprennhagen	Fürstenwalde	Erkner
Ort 1	Regel 1	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 2	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 3	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 4	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 5	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
Ort 2	Regel 1	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 2	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 3	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 4	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 5	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
Ort 3	Regel 1	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 2	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 3	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 4	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 5	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
Ort 4	Regel 1	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 2	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 3	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 4	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 5	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
Ort 5	Regel 1	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 2	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 3	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 4	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel
	Regel 5	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel	Regel

1) eV = Energieversorger
 2) eV = Energieversorger
 3) eV = Energieversorger
 4) eV = Energieversorger
 5) eV = Energieversorger

Tabelle 3

Regelausstattung der Zentralen Orte, Selbstversorgerorte und Ländlichen Versorgungsorte im äE/MOL

Bereich	Regelausstattung (mit Ausgewählten mittlerzentralen Einrichtungen) anderer Entwicklungsraum Würtlich-Oberland (ohne Würtliche Schweiz)		Bad Freienwalde	Seelow	Wriezen	Letschin	Neuhardenberg	Lebus	Altreetz	Neulewin	Neutrebbin	Golzow	Manschnow	Neuenhagen	Heckelberg
Bevölkerung	Einwohner im Ort (Stand: 31.12.1997)		10.563	6.244	6.514	2.304	3.879	2.273	449	734	1.217	1.111	1.541	1.057	674
Bildung/Jugend	Grundschule	K													
	Kindertagesstätte	K													
	Jugendraum (besteht)	G													
	Schule der Sekundarstufe I/ Grundschule mit Integrationsklassen	G													
	Gymnasium / Schule der Sekundarstufe II*	W													
	Sozialpäd. betr. Jugendfreizeiteinrichtung	G													
Gesundheit/Soziales	Arzt (allg. Med. + Zahnarzt)	K													
	Apothek	K													
	Karte (incl. Faxkarte)	G													
	Frankenkass der Regel- oder Grundvers.*	W													
	Sozialpäd. betr. Seniorenbeir. (ergänzend)	G													
Kultur	Bücherei (hauptsächlich)	G													
Sport	Spiel- und Sportgeländeflächen	K													
	Gründ- und Kleinspielfeld (erg. Torhalle)	K													
	Sporthalle (> 400 m ²)	G													
	Mehrzwecksporthalle (ca. 27x43 m ²)	W													
	Gründ- und Kleinspielfeld	G													
	Schulsportanlagen (Leichtathletik möglich)	G													
Handw. Dienstleistungen	Einzel- und Handw. betriebl. Grund/Gaststätte	K													
	Einzigstele. Konditorat + Pastille	K													
	Einzelhandels- und Dienstl. betriebe für den qualifizierten Grundbedarf + Gaststätte	G													
	Einzelhandels- und Dienstl. betriebe für den gehobenen/periodischen Bedarf*	W													
	Einzigstele. von Konditorat + Pastille	G													
Verkehr	Stütz- und Anfahrtsverbindung	K													
Verkehr	Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (in gleichschiebengebunden und/oder mehrere Buslinien)	K													
	Anschluss an das Bundes- oder Landesstraßennetz	E													
	Anbindung Eisenbahn (R.E., S.E., D.D)*	W													

* * Erläuterungen:

Bevölkerung: W - mindestens 80% der Einwohner (Stand 31.12.1993)
Bildung/Jugend: K = Grundschule mit pers. m. weniger als 200/300 Schülern
Jugend-/Sozialrichtung ohne entsprechende Betreuung

vorhanden
teilw. vorhanden/langfristig nicht gesichert
vorhanden
nicht vorhanden
K = Regelausstattung K - Mittelzentrum
G = Regelausstattung G - Grundzentrum
W = Regelausstattung W - Mittelzentrum

