



Prüfung der beachtenspflichtigen Ziele des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Das Prüfschema bietet die Möglichkeit, bereits vor dem Start eines aufwändigen Planungsaufstellungsverfahrens einzuschätzen, ob eine Planungsabsicht im Einklang mit den Zielen des LEP HR steht. Eine verbindliche Bewertung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung erfolgt weiterhin im Rahmen des Beteiligungsverfahrens. Im Zweifelsfall wenden Sie sich gern frühzeitig an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.

Prüfablauf für die Entwicklung von Flächen für Freizeit- und Tourismusangebote

1. PRÜFSCHRITT Wie wird das Plangebiet im Bebauungsplan dargestellt?

Als Grünfläche

(gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)

Auswahl zutreffend, wenn im Plangebiet ein **sehr geringer, untergeordneter Anteil** versiegelter Bereiche (Gebäude, Stellplätze u. a. bauliche Anlagen) vorgesehen ist.

Als Siedlungsfläche

(Sondergebiet gemäß § 10 oder § 11 BauNVO)

Auswahl zutreffend für alle Planungen, die substantiell durch bauliche Anlagen geprägt sind (Gebäude und sonstige versiegelte Bereiche).

Ziele des LEP HR zur Steuerung der Siedlungsentwicklung und zum Freiraumschutz stehen der Planung regelmäßig nicht entgegen. **Es sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich.**

Hinweis: Sondergebiete nach § 10 BauNVO, in denen eine überwiegend grüne Nutzung und nur in sehr untergeordnetem Umfang dauerhafte bauliche Anlagen vorgesehen sind, können im Einzelfall im Sinne des LEP HR der Freiraumnutzung zugeordnet werden. Die nachfolgenden Regelungen sind in solchen Fällen nicht relevant.

Die GL beurteilt einzelfallbezogen und anhand der konkreten Festsetzungen, ob die Planung zur Entstehung einer neuen Siedlungsfläche im Außenbereich führt.

2. PRÜFSCHRITT Wo befindet sich das Plangebiet?

Möglichkeit 1

Es handelt sich um eine Planung im Rahmen der Innenentwicklung.

Möglichkeit 2

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung gemäß Z 5.6 (1).

Möglichkeit 3

Es handelt sich um eine Planung der Außenentwicklung außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung.

Die Ziele des LEP HR zur Siedlungsentwicklung und zum Freiraumschutz stehen der Planung nicht entgegen.
Falls die Planung die Schaffung von Einzelhandelsflächen umfasst, sind die Regelungen des LEP HR zum Einzelhandel zu beachten (S. Abschnitt „Die Entwicklung von Einzelhandelsflächen“ der Orientierungshilfe).

Weiter mit **PRÜFSCHRITT 3**

3. PRÜFSCHRITT Besteht ein Konflikt mit folgenden Zielen des LEP HR zur Siedlungsentwicklung?

Variante A

Das Plangebiet weist bisher keine hochbauliche Prägung auf:

Eine Übereinstimmung mit Z 5.4 ist bei allen Planungen in und im Umfeld von Splittersiedlungen relevant;
Z 5.2 für alle weiteren Standorte.

Z 5.2

Anschluss neuer Siedlungsflächen

Die Planung steht im Einklang mit diesem Ziel, wenn sie unmittelbar an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließt.

oder

Z 5.4

Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Planung steht im Einklang mit diesem Ziel, wenn sie eine Streu- oder Splittersiedlung nicht wesentlich in den Freiraum hinein erweitert (im Sinne einer kleinflächigen Arrondierung im Randbereich).

Variante B

Das Plangebiet ist bereits hochbaulich geprägt:

Die Ziele Z 5.2 bzw. Z 5.4 sind nicht anzuwenden, wenn das Plangebiet bereits hochbaulich geprägt ist und nicht in den Freiraum hinein erweitert werden soll, z. B. bei Nutzung baulich vorgeprägter Bereiche von Konversionsflächen (G 5.10 LEP HR).

Voraussetzungen:

- raumverträgliche Verkehrsanbindung
- tragfähige Entwicklungskonzeption
- kein Dauerwohnen

Nein

Ja

Die Planung ist nicht zielkonform und daher (voraussichtlich) unzulässig. Ggf. Prüfung, ob durch Anpassung der Planung eine Übereinstimmung erreicht werden kann.

4. PRÜFSCHRITT Überschneidet sich das Plangebiet mit einem Gebiet der folgenden Kategorien?

Freiraumverbund des LEP HR (gemäß Festlegungskarte) oder **Vorranggebiet Freiraumverbund** aus einem Regionalplan

Ausnahme: Eine Planung kann im Freiraumverbund zulässig sein, wenn das Plangebiet in einem rechtswirksamen FNP als Siedlungsfläche dargestellt oder bereits hochbaulich geprägt ist.

Regionalplanerisch festgelegte Vorranggebiete (z. B. zur Windenergienutzung oder Rohstoffsicherung)

Die Prüfung erfolgt anhand der Festlegungskarten der für den Standort relevanten Regionalpläne.

Nein

Ja

Die Planung ist nicht zielkonform und daher (voraussichtlich) unzulässig. Ggf. Prüfung, ob durch Anpassung der Planung eine Übereinstimmung erreicht werden kann.

5. PRÜFSCHRITT Überschneidet sich das Plangebiet mit einem Vorbehaltsgebiet?

Regionalplanerisch festgelegte Vorbehaltsgebiete, die bestimmte Raumnutzungen und -funktionen festlegen (z. B. zur Rohstoffsicherung, für Gewerbegebiete oder zum Hochwasserschutz). Die Prüfung erfolgt anhand der Festlegungskarten der Regionalpläne.

Nein

Die Planung ist (voraussichtlich) an die Ziele des LEP HR angepasst und steht im Einklang mit den Festlegungen von Vorbehaltsgebieten.

Ja

Der vorgesehenen Nutzung ist im Rahmen der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Die Planung kann (voraussichtlich) zulässig sein.

Ende des Prüfablaufs – Hinweise

Falls die Planung die Schaffung von **Einzelhandelsflächen** umfasst, sind die Regelungen des LEP HR zum Einzelhandel zu beachten (s. Abschnitt „Die Entwicklung von Einzelhandelsflächen“ der Orientierungshilfe). Sieht die Planung eine (anteilige) **dauerhafte Wohnnutzung** vor, sind auch die Ziele des LEP HR zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung zu beachten (s. Abschnitt „Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen“ der Orientierungshilfe). Wird die Art des Vorhabens in § 1 Ziff. 15 RoV aufgeführt, ist die GL frühzeitig zu kontaktieren, um zu klären, ob eine **Raumverträglichkeitsprüfung** durchzuführen ist.

Gemeinsame Landesplanungsabteilung