

## Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das Land Brandenburg

---

Im internationalen Standortwettbewerb nimmt das Land Brandenburg eine immer stärkere Position ein. Die Wirtschaft entwickelt sich positiv - insbesondere getrieben durch die Dynamik in der Industrie. Dies spiegelt sich unter anderem in der Erhöhung der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 13,7 Prozent seit 2010 wider. Auch die Anzahl der bei der Wirtschaftsförderung Brandenburg (WFBB) eingegangenen Standortanfragen stieg zwischen 2015 und 2021 um 54 Prozent. Damit verbunden ist eine hohe und weiterhin ansteigende Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen. Zugleich ist ein Rückgang der Angebotsflächen am Markt zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE) die WFBB im Sommer 2020 mit der „Erstellung eines Industrie- und Gewerbeflächenkonzepts für das gesamte Land Brandenburg“ (GFK BB) beauftragt. Die Erstellung eines solchen Konzepts in dieser Form ist bundesweit einmalig.

Übergeordnetes Ziel ist es, mit dem GFK BB eine langfristige strategische Handlungs- und Planungsgrundlage für eine nachhaltige Entwicklung im gesamten Land zu schaffen. Das heißt vor allem:

- Gewerbe- und Industrieflächen sollen dort in erforderlichem Umfang und entsprechender Qualität geplant und entwickelt werden, wo sie die quantitative und qualitative Nachfrage bestmöglich decken.
- Bei der Entwicklung neuer und der Weiterentwicklung bestehender Gewerbeflächen wird verstärkt auf Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekte wie den effizienten Umgang mit Flächen und Ressourcen geachtet.

Der Erstellung des Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes liegt ein umfangreiches Arbeitsprogramm mit einem detaillierten Erhebungs- und Kommunikationsprozess zugrunde. Dieser umfasste neben der Flächenanalyse und der Prognose der Gewerbeflächenachfrage die Erarbeitung von Grundlagen einer Industrie- und Gewerbeflächenentwicklungsstrategie.

Begleitet wurde der mehr als zwei Jahre dauernde Prozess von einer Vielzahl an Kommunikations- und Beteiligungsformaten, in den alle Planungsregionen, Landkreise, kreisfreien Städte, Ämter und Gemeinden sowie Ministerien eingebunden waren. In 193 Erhebungsterminen, 4 Fachworkshops, 10 regionalen Flächenwerkstätten und 3 überregionalen Koordinierungsrunden wurden die erforderlichen Informationen zu Gewerbe-, Industrie- und Potenzialflächen zusammengetragen.

#### Zentrale Ergebnisse:

- In 911 Bestandsflächen sind noch 2.302 Hektar frei (Stichtag: 31. Dezember 2021). Davon sind allerdings nur 767 Hektar sofort vermarktungsfähig. Bei den übrigen Flächen sind zum Teil umfassende Aufbereitungsarbeiten insbesondere planerischer Natur erforderlich.  
Die sofort vermarktungsfähigen Bestandsflächen umfassen überwiegend kleinere Flächen. In den Größenklassen zehn bis 25 Hektar sind 21 Standorte und in der Größenklasse 25 bis 50 Hektar sechs Standorte verfügbar.
- Zusätzlich zum Bestand gibt es Potenzialflächen mit insgesamt 4.526 Hektar. Davon sind 56 Entwicklungsflächen mit 1.436 Hektar kurz- bis mittelfristig vermarktbar. Die 56 Entwicklungsflächen umfassen auch etliche größere Flächen.
- In der regionalen Betrachtung zeigen sich Unterschiede. In den Landkreisen Dahme-Spreewald, Märkisch-Oderland, Oberhavel und Oder-Spree zeichnet sich bereits jetzt Handlungsbedarf in der Erschließung neuer Flächen ab. Auch in den Landkreisen Ostprignitz-Ruppin und Teltow-Fläming liegen die freien Bestandsflächen nur knapp über dem Bedarf.
- Die Entwicklung und Erschließung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen soll in einem transparenten Prozess erfolgen, an dem die Akteurinnen und Akteure aus Land und der kommunalen Ebene beteiligt sind. Dabei soll verstärkt auf ökologische Aspekte wie den effizienten Umgang mit Flächen und Ressourcen geachtet werden.

- Die Verwaltungen in den Kreisen und in den Kommunen stoßen bei der Entwicklung und Erschließung von Industrie- und Gewerbeflächen an ihre Grenzen. Sie benötigen in diesem Prozess Unterstützung.

Im nächsten Schritt werden alle Beteiligten (Landräte, Oberbürgermeister, Bürgermeister, kommunale Wirtschaftsförderer, Stadtentwickler sowie die Industrie- und Handelskammern und weitere regionale Institutionen wie beispielsweise Wirtschaftsverbände) im ihnen bekannten Format der Regionalen Flächenwerkstatt über das Industrie- und Flächenkonzept für das Land Brandenburg und daraus resultierende Umsetzungsschritte informiert.

Darüber hinaus ist vorgesehen, bei der Umsetzung des Konzeptes die bereits bei der Erhebung des Bestandes und der Analyse von Potenzialflächen begonnene projektbezogene Zusammenarbeit mit anderen Ministerien (insbesondere Umwelt und Verkehr) fortzuführen. Dies gilt insbesondere bei konkreten Punkten wie der verkehrlichen Erschließung, etwaiger Waldumwandlung, der Wasserversorgung oder der Berücksichtigung von Landschaftsschutzvorgaben.

Als Gutachter bei der „Erstellung eines Industrie- und Gewerbeflächenkonzepts für das gesamte Land Brandenburg“ haben die die EBP Deutschland GmbH in Kooperation mit der IPG Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH, der Regionomica GmbH sowie der FISCHUNDBLUME Design GbR fungiert. Die Projektsteuerung lag bei der WFBB.