

**Zentrale räumliche Entwicklungstrends**

- Der Gewerbeflächenbestand in der Hauptstadtregion liegt bei etwa 30.000 ha.
- In Berlin sind ca. 4.300 ha Bruttofläche, etwa 7 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche, laut Flächennutzungsplan gewerblich-industriellen Nutzungen vorbehalten. Von diesen standen 2014 ca. 670 ha, also ca. 15,5 % als Potenzialflächen (0,19 ha/1.000 EW) zur Verfügung.
- Stadträumlich bestehen bei den Potenzialflächen große Unterschiede. Während im Südosten und Nordosten der Stadt jeweils 200 – 300 ha vorhanden sind (vor allem in den Bezirken Treptow-Köpenick, Marzahn-Hellersdorf und Pankow), stehen in den beiden westlichen Teilräumen insgesamt weniger als 120 ha als Potenziale zur Nutzung bereit. Die Vorhaltefläche in Pankow als auch die für Gewerbenutzungen vorgesehenen Flächen des derzeitigen Flughafens Tegel (zusammen 380 ha) sind perspektivisch großflächige Erweiterungspotenziale.
- In Berlin ist in den letzten Jahren hinsichtlich Neunutzungen, Nutzungsänderungen und Verdichtungen eine sichtbare Dynamik sowohl auf den gewerblichen Flächen als auch in gewerblich geprägten Gebäudekomplexen zu verzeichnen. Prognostische Abschätzungen aus der Überprüfung des StEP Gewerbe und Industrie von 2014 gehen im Zeithorizont bis 2030 bei Fortsetzung des derzeitigen Dynamikrends von einer erheblichen Flächenangebotsverknappung im Berliner Stadtgebiet aus.
- Für das Land Brandenburg sind fast 26.000 ha, etwa 9 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche als Bruttofläche in Gewerbegebieten erfasst. Von dieser Bruttofläche stehen etwa 6.750 ha, also 26 % als Potenzialflächen zur Verfügung (2,7 ha/1.000 EW).
- Im Land Brandenburg sind Flächenpotenziale großen Umfangs, allerdings regional bzw. örtlich sehr unterschiedlich vorhanden – sowohl in beiden Strukturräumen als auch in den Regionalen Wachstumskernen sowie bei der Mehrzahl der Zentralen Orte (35 der 54 ZO mit > 20 % bezogen auf die Bruttofläche). Bezüglich der Höhe der Potenziale sind keine klaren räumlichen Muster erkennbar.

**Vorbemerkung:**

Das vorliegende Update zur Erstberichterstattung vom Sommer 2016 berücksichtigt substantielle Ergebnisse aus der nachgängigen Revision der Brandenburger Erfassung, die sich auf 12 % der bekannten Gewerbeflächen bezieht. Für diese Flächen konnten vormals nicht vorhandene Planungsdaten und weitere Informationen akquiriert werden. Für alle Gebiete sind die jeweils aktuellsten Luftbilder (2013 bis 2015) verwendet worden – daher wird im Folgenden der Datenstand mit 2015 bezeichnet. ⇒ vgl. hierzu wesentliche operative Hinweise und Veränderungsergebnisse am Textende

Für Berlin sind hier die Daten des Stadtentwicklungsplanes (StEP) Industrie und Gewerbe (Flächenerhebung 2009) einschließlich der Fortschreibungsergebnisse 2014 enthalten. „...Angesichts des städtischen Wachstums und der zunehmenden Flächenkonkurrenzen aktualisiert die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen derzeit den Stadtentwicklungsplan (StEP) Industrie und Gewerbe...“ (Pressemitteilung vom 06.10.2017)

**Land Berlin:**

- In Berlin sind ca. 4.300 ha Bruttofläche, etwa 7 % der Siedlungs- und Verkehrsflächen, laut Flächennutzungsplan gewerblich-industriellen Nutzungen vorbehalten. Von diesen stehen 2014 ca. 670 ha, also ca. 15,5 %, als Potenzialflächen zur Verfügung. ⇒ Karte 4.1
- Zusätzliche freie Flächen bzw. Gebäude können vorhanden sein, da die bei der Erhebung 2009 genutzten Areale im Jahr 2014 nicht auf Leerstände oder Flächenaufgaben geprüft wurden. Festgestellt wurde allerdings ein nicht

## 4 Gewerbeflächen – Datenupdate

unerheblicher Rückgang der 2009 registrierten ca. 790 ha Potenzialflächen durch Inanspruchnahme für Gewerbe, Industrie oder Logistik, aber auch zu einem hohen Anteil durch andere Nutzungen wie Einzelhandel und Wohnen. Des Weiteren gab es in diesem Fünfjahreszeitraum Zu- und Abgänge die im Saldo zwar gering sind (7ha), sich jedoch auf der Stadtbezirksebene deutlich unterscheiden, z. B. ein Zugang von 22,5 ha in Treptow-Köpenick und Abgänge von jeweils 11 ha in Spandau und Tempelhof-Schöneberg.

- Hinsichtlich der gewerblich-industriellen Bruttoflächen sind die Differenzen zwischen den vier Stadtregionen Berlins relativ gering (950 bis 1.300 ha). ⇒ Tabellenspalte 4.1  
Bei den Potenzialen bestehen aber deutliche Unterschiede. Während im Südosten und Nordosten der Stadt jeweils 250 – 300 ha Potenzialflächen vorhanden sind (im Vergleich zu den Werten von 2009 ein Rückgang um 10 %), stehen mittlerweile in den beiden westlichen Teilräumen insgesamt weniger als 120 ha zur Nutzung bereit (2014 zu 2009 etwa ein Drittel weniger registrierte Flächen). ⇒ Karte 4.1 und Tabellenspalte 4.3
- Anhand der Nettoflächen sind große Unterschiede zwischen den Bezirken erkennbar. Jeweils über 500 ha gewerblich nutzbare (genutzte und noch ungenutzte) Flächen gibt es in Treptow-Köpenick, Tempelhof-Schöneberg und Spandau, dagegen in Friedrichshain-Kreuzberg und Charlottenburg-Wilmersdorf jeweils unter 100 ha. ⇒ Tabellenspalte 4.2
- In den drei Bezirken Treptow-Köpenick, Marzahn-Hellersdorf und Pankow finden sich mit Abstand die größten Potenziale – summiert liegen hier mit etwa 490 ha ca. drei Viertel aller Potenzialflächen Berlins. Dagegen stehen in den fünf Bezirken Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Steglitz-Zehlendorf, Charlottenburg-Wilmersdorf und Neukölln zusammen nur noch etwa 20 ha zur Verfügung.
- Langfristig können über die hier genannten Potenziale hinaus weitere 380 ha für Gewerbe und Industrie aktiviert werden – Flächen des Flughafengeländes Tegel (Bezirk Reinickendorf) von ca. 210 ha und die Vorhaltefläche Pankow mit 168 ha.
- Bezogen auf die Einwohnerzahl ergeben sich Werte für die Gesamtstadt von 1,24 ha Bruttofläche je 1.000 EW, 1,16 ha Nettofläche je 1.000 EW und 0,19 ha Potenzialfläche je 1.000 EW. Die Spanne für letzteren Indikator reicht von unter 0,1 in sechs Berliner Bezirken bis 1,16 in Treptow-Köpenick. ⇒ Tabellenspalten 4.5 und 4.6

Land Brandenburg:

- Für das Land Brandenburg sind fast 26.000 ha gewerblich-industrielle Flächen (Bruttofläche) erfasst. Das entspricht einem Anteil von etwa 9 % der gesamten Siedlungs- und Verkehrsfläche. ⇒ Karte 4.1 und Tabellenspalte 4.7  
Davon sind abzüglich der Verkehrsflächen, Grünflächen, Versorgungsanlagen u. a. etwas mehr als drei Viertel der Fläche, (über 19.000 ha) tatsächlich gewerblich oder industriell nutzbare Flächen (Nettoflächen).
- Mit Datenstand 2015 stehen etwa 6.750 ha (davon 2.000 im Berliner Umland und 4.750 im weiteren Metropolraum) und damit 26 % der Bruttofläche als Potenzialflächen zur Verfügung (2,7 ha/1.000 EW).
- Im Vergleich der Planungsregionen verfügen die beiden aus jeweils fünf Landkreisen bzw. kreisfreien Städten bestehenden Regionen Lausitz-Spreewald und Havelland-Fläming über fast drei Fünftel aller Flächen.
- Die beiden Landkreise Teltow-Fläming und Oder-Spree liegen im Kreisvergleich mit jeweils über 2.000 ha an der Spitze, wobei in LOS große industrielle Flächen und in TF die Logistikareale stärker vertreten sind. Vergleichsweise geringe Summen an Gewerbegebietsfläche finden sich in den Landkreisen Ostprignitz-Ruppin und Prignitz, aber auch hier sind jeweils über 1.000 ha Bruttofläche vorhanden.
- Bei den kreisfreien Städten verzeichnen Brandenburg an der Havel und Cottbus mit 990 bzw. 870 ha fast doppelt so viel Bruttofläche wie Frankfurt (Oder) und Potsdam (etwa 590 bzw. 450 ha).
- Mehr als ein Viertel der Bruttogewerbeflächen des Landes Brandenburg (29 %) befindet sich im Berlin nahen Raum. In den jeweils im Berliner Umland gelegenen Teilbereichen der Landkreise Teltow-Fläming und Oberhavel finden sich die höchsten Werte (jeweils über 1.000 ha) gefolgt von Dahme-Spreewald, Märkisch-Oderland und

# Gewerbeflächen – Datenupdate 4

Havelland (jeweils über 800 ha). Insbesondere die GVZ-Standortgemeinden Wustermark/Brieselang (HVL) (zusammen 655 ha), Grünheide (Mark) (LOS) (470 ha) und Großbeeren (TF) (450 ha), aber auch die Wirtschaftsstandorte Ludwigsfelde (605 ha), Potsdam (450 ha), Oranienburg (370 ha), Rüdersdorf (325 ha) und Hennigsdorf (300 ha) sowie weitere Gemeinden, wie Mittenwalde, Königs Wusterhausen, Bernau bei Berlin und Schönefeld fallen dabei als einzelne Standorte ins Gewicht. ⇒ Tabellenspalte 4.1

- Bei den Potenzialflächen liegt im Umland Grünheide (Mark) insbesondere durch die Erweiterungsfläche des GVZ Berlin Ost Freienbrink mit weitem Abstand vorn (ca. 340 ha), gefolgt von Ludwigsfelde (gut 140 ha) und Wustermark mit 115 ha sowie mit 80 bis 100 ha Potsdam, Königs Wusterhausen, Schönefeld und Oberkrämer. Die Wirtschaftsförderung Brandenburg (WFBB) weist allerdings darauf hin, dass für die Erweiterungsfläche in Freienbrink durch die geplante Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner erhebliche Aktivierungshemmnisse bestehen. Auch sei grundsätzlich festzustellen, dass als Potenziale erfasste Flächen in Einzelfällen durch vertragliche Bindungen tatsächlich nicht mehr verfügbar sein können. ⇒ Karte 4.1 und Tabellenspalte 4.3
- Im weiteren Metropolitanraum mit über 18.000 ha Bruttofläche liegen die Städte mit den größten Bruttogewerbeflächensummen – mehr als 1.000 ha weisen Schwedt/Oder und Eisenhüttenstadt auf, 500 bis 1.000 ha sind es in Brandenburg an der Havel, Cottbus, Frankfurt (Oder), Spremberg sowie zwischen 300 und 500 ha in Pritzwalk, Fürstenwalde/Spree, Eberswalde, Schwarzheide, Lauchhammer und Senftenberg (außer Pritzwalk sämtlich RWK). Damit weisen – bezogen auf den weiteren Metropolitanraum – die Landkreise Spree-Neiße, Oder-Spree, Oberspreewald-Lausitz und die Uckermark die höchsten Flächenwerte auf (jeweils über 1.750 ha). ⇒ Karte 4.1
- Reichliche Potenzialflächen bieten im weiteren Metropolitanraum die Oberzentren Cottbus und Brandenburg an der Havel (340 bzw. 235 ha), darüber hinaus Schwedt/Oder (215 ha) und Spremberg (160 ha) sowie sieben weitere Städte mit 100 bis 150 ha. ⇒ Karte 4.1 und Tabellenspalte 4.3
- In den Zentralen Orten sind drei Fünftel aller Bruttogewerbeflächen registriert, wobei diese im weiteren Metropolitanraum knapp zwei Drittel der Flächen beherbergen, im Berliner Umland aber in Summe die Orte ohne Zentralort-Status den höheren Flächenanteil haben (56 %), was unter anderem auf die Gemeinden mit GVZ zurückgeht. ⇒ Tabellenspalte 4.1  
Insgesamt weisen die Zentralen Orte mit 25 % einen etwas geringeren Potenzialanteil gemessen an der Bruttogewerbefläche auf als das Land insgesamt. ⇒ Tabellenspalte 4.3
- Im Einzelvergleich der Zentralen Orte sowie in der Relation dieser zu ihren jeweiligen Verflechtungsbereichen zeigen die absoluten sowie einwohnerbezogenen Werte sehr hohe Streuungsmaße und kein eindeutiges räumliches Muster auf.
- Viele Zentrale Orte mit besonders großen gewerblichen Flächen sind oben bereits genannt worden. Während dabei z. B. die Mittelzentren Eisenhüttenstadt, Spremberg, Schwedt/Oder und das Oberzentrum Brandenburg an der Havel bezogen auf die Gewerbeflächen ihren Mittelbereich dominieren, sind z. B. im Mittelbereich Ludwigsfelde die Verhältnisse zwischen Zentralem Ort und Verflechtungsbereich in etwa ausgeglichen. In fast der Hälfte aller Mittelbereiche haben diesbezüglich sogar die Verflechtungsbereiche mehr Gewicht – teils aufgrund großer Einzelstandorte (z. B. Mittelbereich Falkensee aufgrund des GVZ Berlin West oder Mittelbereich Guben durch den großen Kraftwerkstandort in der Gemeinde Teichland) oder wegen einer Vielzahl kleiner und mittlerer Gebiete (z. B. Mittelbereiche Lübben (Spreewald) und Bad Belzig).
- Vergleichsweise niedrige Bruttoflächenwerte (unter 100 ha) weisen die Zentralen Orte Erkner, Seelow, Bad Belzig, Bad Freienwalde (Oder), Strausberg, Kyritz und Finsterwalde auf; dazu weitere in Funktionsteilung, die aber in Summe 100 ha überschreiten. Gewerbeareale von Finsterwalde bieten allerdings größere Flächen als statistisch erkennbar, da sie in Nachbargemeinden ihre Fortsetzung finden.
- Ein bezüglich der Kennwerte einheitlicheres Bild zeigt sich bei den Regionalen Wachstumskernen (RWK). Diese subsumieren 43 % der Bruttogewerbeflächen des Landes (bei etwa 35 % der Bevölkerung und etwa 20 % der

## 4 Gewerbeflächen – Datenupdate

Siedlungs- und Verkehrsfläche) und weisen einen erkennbar höheren einwohnerbezogenen Besatz auf als der Durchschnitt der sonstigen Gemeinden (13 ha Bruttofläche bzw. 10 ha Nettofläche je 1.000 EW).

- Von den Bruttoflächen sind in den RWK ein Viertel Potenzialflächen (landesweit 26 %). Bei unter 20 % liegen die Anteile in den RWK Frankfurt (Oder)-Eisenhüttenstadt, Schwedt/Oder und Oranienburg/Hennigsdorf/Velten, bei über 30 % in den RWK Fürstenwalde/Spree, Schönefelder Kreuz, Prignitz und Cottbus. Die RWK Frankfurt (Oder)-Eisenhüttenstadt, Westlausitz und Schwedt/Oder verfügen über die größten Summen gewerblicher Flächen mit 1.200 ha bis über 1.600 ha, relativ kleine Bestände haben Luckenwalde und Neuruppin (jeweils um 230 ha).
- Neunutzungen bzw. Umnutzungen von gewerblichen Flächen für PV-Freiflächenanlagen wurden in der Regel in Berlin fernen Landesteilen vorgenommen.
- Bezogen auf die Einwohnerzahl ergeben sich für alle Gewerbegebiete insgesamt folgende Werte: 10,5 ha Bruttofläche je 1.000 EW, 7,9 ha Nettofläche je 1.000 EW bzw. 2,7 ha Potenzialfläche je 1.000 EW. ⇒ Karten 4.2 und 4.3 sowie Tabellenspalten 4.5 und 4.6

### Hinweise zu Datenstand und Datenerhebung

- Die **Berliner Daten** zu Industrie- und Gewerbeflächen bzw. deren Nutzung wurden im Zuge der Erarbeitung des „Stadtentwicklungsplans Industrie und Gewerbe – Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich“ im Herbst 2009 erhoben (Senatsbeschluss und Veröffentlichung 2011). Basis der Erhebung ist v. a. der Flächennutzungsplan. Nach Auswertung statistischer Daten und einer im Herbst 2014 stattgefundenen Begehung der 2009 als Potenziale registrierten Flächen erfolgten die Anpassung der Brutto- und Nettoflächen und die Fortschreibung der Potenzialflächen („Überprüfung des Stadtentwicklungsplans Industrie und Gewerbe – Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich in Berlin“, Expertise im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin, Dezember 2014). Änderungen in der Flächenkulisse durch Zu- und Abgänge sowie nichtgewerbliche Nutzungen auf vormaligen Potenzialflächen ergeben einen Fortschreibungsstand, der aber aufgrund der Überprüfungsmethodik, die sich auf einzelne Schwerpunkte bezog, keine Vollständigkeit beansprucht. 2009 genutzte Areale wurden 2014 nicht auf Nutzungsaufgabe und Potenzialbildung hin untersucht. In der Auswertung sind Bruttoflächen für die vier Berliner Regionen vorhanden, Netto- und Potenzialflächen für alle Bezirke.
- Gegenstand der **Brandenburger Erfassung** sind alle Industrie- und Gewerbegebiete soweit sie in einem genehmigten bzw. rechtswirksamen Bebauungsplan überwiegend Flächen zur gewerblichen Nutzung beinhalten. Hinzu kommen gewerbliche Bauflächen aus genehmigten Flächennutzungsplänen, die anhand der Luftbilddauswertung (Orthofotos) eine bauliche Nutzung bzw. eine erste Erschließung erkennen lassen. Weiterhin enthalten sind Altstandorte (vor 1990 gewerblich bzw. industriell genutzt) ohne bauleitplanerischen Hintergrund (z. B. Schwedt/Oder (einschließlich PCK), Lübbenau/Spreewald (Spreewalddreieck > 150 ha), Eberswalde (FNP erst 2014 rechtskräftig). Nicht bebaute bzw. nicht erschlossene Flächen aus Flächennutzungsplänen sind nicht in der Flächenstatistik erfasst. Ein Hauptaugenmerk liegt auf der Identifizierung von Flächenpotenzialen im Land Brandenburg.
- Basis der Brandenburger Erfassung bildet ein Gutachten von 2008/09 mit bauleitplanerischen Auswertungen und Luftbildanalysen. Die Daten werden bei Bekanntgabe von Änderungen laufend bzw. für ca. 80 Kommunen mit Funktionen (Zentralort, Regionaler Wachstumskern, Kreisstadt) in einem Turnus von etwa fünf Jahren aktualisiert und durch eine kommunale Abfrage in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Brandenburg geprüft (letzte Abfrage 2012/13). Zu allen Flächen konnte inzwischen die periodische Aktualisierung durch Luftbildanalyse abgeschlossen werden (vgl. nachfolgenden Abschnitt). Die zur Verfügung stehenden Luftbilder erstrecken sich auf einen Zeitraum von drei Jahren. Dementsprechend ist der Datenstand der hier zusammengestellten Daten 2013 bis 2015, die Indikatorenbildung erfolgte mit Bevölkerungs- und Flächendaten Stand 2014, der Gebietsstand ist 2016.

## Gewerbeflächen – Datenupdate

## 4

Hinweise und wesentliche Erkenntnisse zum Update der Brandenburger Erfassung:

- Die Aktualisierung der Brandenburger Daten wurde mit Luftbildständen der Jahre 2013 bis 2015 vorgenommen. Veränderungen gegenüber dem Stand 2013 (Luftbilder 2011 bis 2013) begründen sich aus tatsächlichen gewerblichen Nutzungsänderungen (Erschließung/Bebauung von vormals freien Flächen), aber auch durch Zu- oder Abgang von Gewerbeflächen (veränderte Planungen, ergänzende Informationen, Prüfung von Flächen) oder aufgrund von Sondernutzungen auf gewerblichen Potenzialflächen (Photovoltaik, Einzelhandel).
- Während sich die Summe der Bruttofläche aller bekannten Gewerbegebiete in Brandenburg kaum verändert hat, sind örtlich vereinzelt Zuwachs oder Abnahme in größerem Maße zu verzeichnen. Die gewerblich nutzbare Fläche (Nettofläche), verzeichnet einen Rückgang um ca. 300 ha. Das ist zum überwiegenden Teil auf die neu und nunmehr nahezu vollständig zur Verfügung stehenden Planzeichnungen zurückzuführen, wodurch ein größerer Anteil der Bruttofläche nichtgewerblichen Nutzungen zuzuordnen ist (Grünflächen, Verkehrs- und Versorgungsanlagen u. a.). Der kleinere Teil der Rückgänge ergibt sich aus neuen Nutzungen auf vormals als Potenzialflächen geführten Arealen. Die Änderungen setzen sich aus einer Vielzahl von Flächen zusammen, die nicht nach Kategorien registriert wurden, sodass eine ausdifferenzierte Quantifizierung nicht möglich ist. Entsprechend der aufgeführten Gründe für die Reduktion der Nettofläche stellt sich auch der Rückgang der Potenzialflächen dar. Es ergibt sich hier gegenüber dem Erfassungsstand von Anfang 2016 (1. Monitoringbericht) eine große Differenz von über 1.000 ha, die nicht mehr als Potenziale zur Verfügung stehen. Damit entspricht der Anteil der Potenzial- an der Bruttofläche nunmehr nur etwas mehr als ein Viertel. Bezogen auf 1.000 Einwohner beträgt die Potenzialfläche 2,7 ha bei einem Rückgang von 0,5 ha.
- Gegenüber der vorangegangenen Auswertung mit Stand 2013 sind folgende wesentliche teilträumliche Veränderungen hervorzuheben: Um etwa 300 ha haben sich die Potenzialflächen im Berliner Umland reduziert, die anhand der Luftbildinterpretation ermittelt wurden. Änderungen ergaben sich hierbei vor allem durch die genauere Prüfung der Planungsdaten in den GVZ-Gemeinden. In Grünheide (Mark) erfolgte die Aufnahme der Erweiterungsfläche „Freienbrink-Nord“ des GVZ Berlin Ost. Es handelt sich um eine bewaldete Fläche von ca. 300 ha Brutto. Zu einer Reduktion in der Gemeinde Wustermark von ca. 80 ha Brutto führte die Tatsache, dass bisher nur Teil 1 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wustermark-Nord“ westlich des GVZ zur Rechtswirksamkeit gelangt ist. Des Weiteren reduzierten sich hier die Netto- bzw. Potenzialfläche aufgrund anderer faktischer oder vorgesehener Inanspruchnahmen. Zusätzlich kam es im Berliner Umland zu tatsächlichen gewerblichen Neunutzungen unter anderem in Großbeeren und Schönefeld, sodass die Potenzialfläche mit genanntem Erhebungsstand insgesamt ca. 2.000 ha beträgt.
- Durch den Erhalt von Planungsunterlagen in digitaler Form ergaben sich auch in einigen anderen Gemeinden zum Teil größere Änderungen der Nettoflächen. Beispiele sind Werneuchen (+60 ha), Niedergörsdorf (-48 ha), Premnitz (-40 ha) oder Müncheberg (+36 ha). Durch die (ggf. temporäre) Nutzungsänderung der ehemaligen Lausitzkaserne zur Asylbewerberaufnahmestelle gibt es auch für Doberlug-Kirchhain nunmehr eine um zwei Drittel geringere Gewerbeflächensumme. Weiterhin wurden im Zuge der Aktualisierung eine Reihe von PV-Anlagen auf gewidmeten gewerblichen oder als Sonderflächen überplanten Flächen festgestellt (z. B. Nutzungsänderung in Neiße-Malxetal durch eine PV-Anlage von 20 ha).
- Bei den Zentralen Orten ist der Potenzialflächenanteil leicht um 2 %-Punkte auf 25 % gesunken (knapp unter Landeswert). Insgesamt befinden sich hier mit 3.770 ha ca. 55 % aller Potenzialflächen des Landes.