



Gemeinde Bestensee

Integriertes Ortsentwicklungskonzept 2035



Auftraggeberin: Gemeinde Bestensee
Eichhornstraße 4-5
15741 Bestensee

Auftragnehmerin: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331-20 15 10
info@complangmbh.de
www.complangmbh.de

Ansprechpersonen: Beate Bahr
beate.bahr@complangmbh.de
Sinje Koch
sinje.koch@complangmbh.de

Stand: 4.07.2023 (Beschlussfassung)

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	4
Hinweis	4
1 Einführung	6
1.1 Planungsinstrument Ortsentwicklungskonzept	6
1.2 Untersuchungsraum Gemeinde Bestensee	6
1.3 Vorgehensweise und Beteiligung	9
1.4 Übergeordnete Planungen und Rahmensetzungen	11
1.5 Soziodemographische Rahmenbedingungen	15
2 Sektorale Analyse	23
2.1 Ortsbild und Wohnen	23
2.2 Landschaft, Freiraum und Klima	32
2.3 Mobilität und technische Infrastruktur	36
2.4 Bildung, Soziales und Gesundheit	44
2.5 Kultur, Erholung und Tourismus	51
2.6 Wirtschaft und Beschäftigung	54
2.7 Kernaussagen der sektoralen Analyse	59
3 Leitbild und Ziele	62
3.1 Leitbild Bestensee 2035 Maßvoll. Mit der Natur. Miteinander	62
3.2 Leitlinien Bestensee 2035	63
4 Zentrale Vorhaben	67
5 Umsetzungsstrategie	88
6 Verzeichnisse und Anhang	95

Abkürzungsverzeichnis

B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
Bhf.	Bahnhof
EW	Einwohnerinnen und Einwohner
EZH	Einzelhandel
FNP	Flächennutzungsplan
NSG	Naturschutzgebiet
OEK	Ortsentwicklungskonzept
OT	Ortsteil
LDS	Landkreis Dahme-Spreewald
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
WMR	Weiterer Metropolitanraum
ZV	Zentrales Vorhaben

Hinweis

Mit der Bezeichnung „Gemeinde Bestensee“ ist stets die Gesamtgemeinde mit Bestensee und dem Ortsteil Pätz gemeint.

1 Einführung

1.1 Planungsinstrument Ortsentwicklungskonzept

*Integriertes
Entwicklungskonzept als
entscheidendes Instrument der
Kommunenentwicklung*

Im Spannungsfeld zwischen politischen Anforderungen von EU, Bund und Land sowie lokalen Interessen und öffentlichen Meinungen fungiert ein Integriertes Entwicklungskonzept als Instrument, mit dem Rahmenbedingungen analysiert und bewertet und vor diesem Hintergrund übergeordnete Ziele verfasst werden. Es werden langfristig tragbare Entscheidungen vorbereitet und mit Weitblick Planungen vorgenommen. Das informelle Instrument des Entwicklungskonzeptes entspricht dem europaweiten Konsens der Stadtentwicklung und koordiniert auf räumlicher, sektoraler und zeitlicher Ebene. Dieser integrierte Ansatz beruht auf einer gleichzeitigen und gerecht abgewogenen Berücksichtigung aller Belange und Interessen, die für die Stadtentwicklung relevant sind.¹

*Zuschnitt
Ortsentwicklungskonzept*

Ziel eines *Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes* (OEK) ist es, gewachsene Strukturen und charakteristische Eigenarten eines Ortes langfristig zu erhalten und gleichzeitig eine nachhaltige Entwicklung anzustreben. Mit dem Konzept werden vorliegende relevante Gutachten und Planungen mit Blick auf Entwicklungsperspektiven in Beziehung gesetzt und so mögliche Ziele, Projekte und konkrete Maßnahmenempfehlungen aufgezeigt. Eine langfristige Wirkung kann durch die kontinuierliche Gegenprüfung und Anpassung an sich verändernde Rahmenbedingungen in Form von Konzeptfortschreibungen erzielt werden.

Grundlagen für Entscheidungen

Das Konzept kann als informelle Planung rechtsförmliche Planungen nicht ersetzen, ist für diese jedoch eine wichtige Grundlage, insbesondere für die Flächennutzungsplanung. Es hat Bindungswirkung für die Gemeindepolitik, nicht jedoch gegenüber Privaten und anderen von der Gemeindeentwicklung berührten Akteur:innen.

1.2 Untersuchungsraum Gemeinde Bestensee

Einbettung im nördlichen LDS

Die Gemeinde Bestensee befindet sich im nördlichen Bereich des brandenburgischen Landkreises Dahme-Spreewald (LDS), 35 km südöstlich der Bundeshauptstadt Berlin und 7 km südlich der Stadt Königs Wusterhausen.

Umfasst von den Nachbarkommunen Königs Wusterhausen im Norden, Heidesee im Osten, Groß Köris im Süden sowie Mittenwalde im Westen misst die Gemeinde eine Fläche von 3.748 ha.

¹ Neue Leipzig-Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl, 2020.

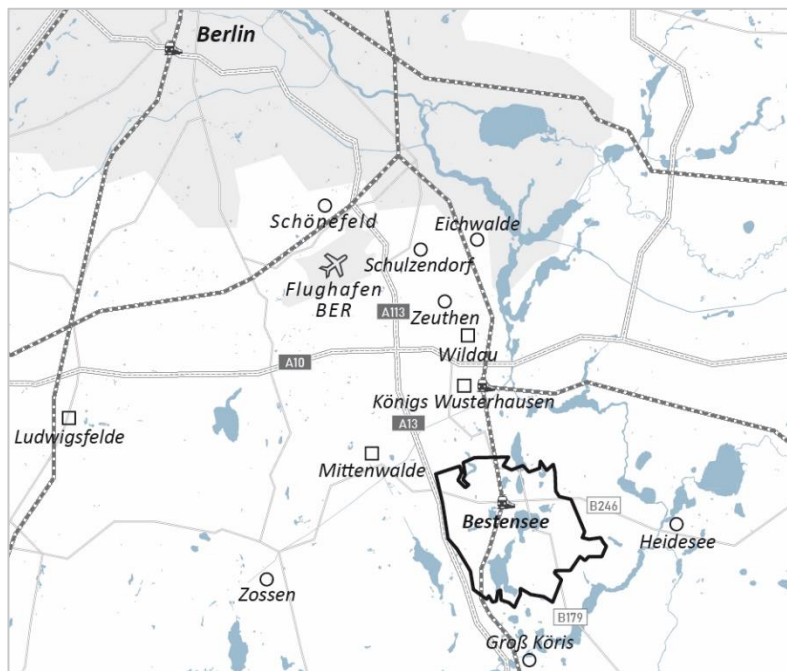


Abb. 1 Verortung im Raum
Darstellung: cK

Bestensee ist infrastrukturell gut angebunden. Der Berliner Hauptbahnhof ist vom Regionalbahn-Haltepunkte innerhalb von 55 min zu erreichen. Die Autobahnauffahrt der A 13 befindet sich im westlichen Gemeindegebiet, weiterhin kreuzen sich zentral die Bundesstraßen B 179 und B 246 (vgl. Abb. 1).

Ein besonderes Raummerkmal sind die elf auf Gemeindegebiet befindlichen natürlichen und künstlichen Seen und eine hohe Flächenabdeckung durch Naturschutzgebiete. Neben der Nähe und guten Anbindung an Berlin ist die vielfältige Naturlandschaft ein entscheidendes Kriterium, weshalb Bestensee zu einem beliebten und stark wachsenden Wohnstandort geworden ist, welcher insbesondere von jungen Familien nachgefragt wird. Bestensee zählt Ende 2022 fast 9.000 Einwohner:innen (EW) und ist die am drittstärksten wachsende Gemeinde im Landkreis.²

Die Gemeinde gliedert sich in Bestensee mit den bewohnten Gemeindeteilen Glunzbusch, Groß Besten, Hintersiedlung, Klein Besten, Vordersiedlung (vgl. Abb. 2) sowie den Wohnplätzen Ausbau, Liepe, Marienhof und Neu Kamerun und dem Ortsteil (OT) Pätz. Die Fusion mit Pätz zur Gemeinde Bestensee erfolgte im Zuge der brandenburgischen Gebietsreformen im Jahr 2003.

Gute Anbindung ...

*... und einzigartige
Naturlandschaft sind
Attraktivitätsmerkmale der
Gemeinde*

*Ortsgliederung in Bestensee
und Ortsteil Pätz*

² Gemeinde Bestensee (2023): Einwohnermeldedaten.

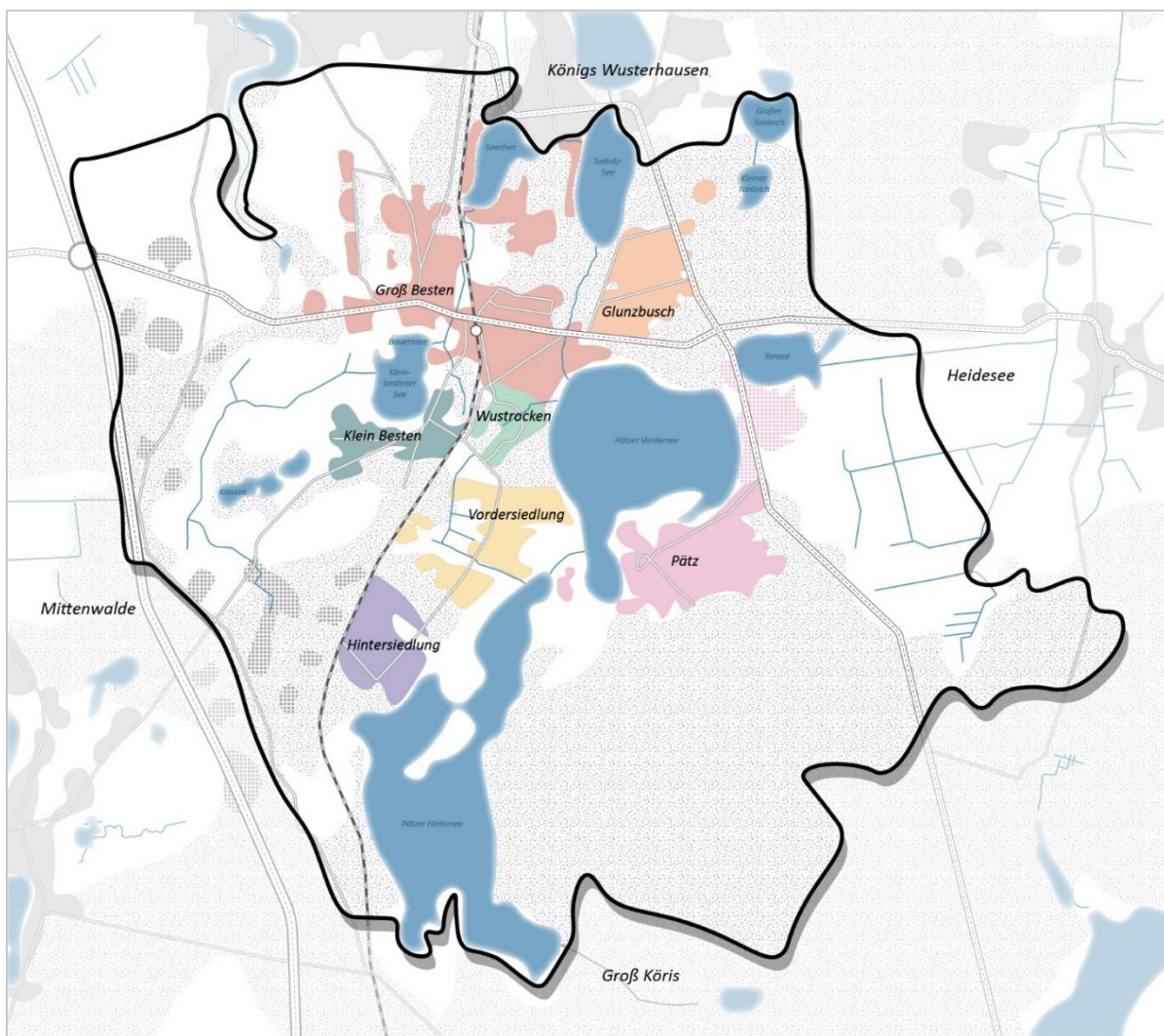


Abb. 2 Gemeindeteile von Bestensee und Ortsteil Pätz
Darstellung: ck

Diverse parallele Tendenzen führen zu einer starken Entwicklungsdynamik

Folgende Tendenzen führen seit einigen Jahren zu einer Intensivierung der Entwicklungsdynamiken in der Gemeinde Bestensee:

- ≡ Die starken **Wechselbeziehungen mit der Metropole** Berlin und die kontinuierliche, positive Bevölkerungsentwicklung bilden den Rahmen für die aktuellen Entwicklungsdynamiken Bestensees. Sie beeinflussen nicht nur das städtebauliche Erscheinungsbild, sondern wirken sich maßgeblich auf alle Aspekte der Gemeindeentwicklung aus.
- ≡ Ein hoher Wachstumsdruck zeigt sich insbesondere bei der Verfügbarkeit der **Daseinsvorsorge**. Von derzeit starker Nachfrage und sich wandelnden Ansprüchen kann auch künftig ausgegangen werden. Den Zulauf in die Gemeinde gilt es somit positiv zu nutzen, um die Angebotsstrukturen entsprechend den aktuellen und kommenden Bedarfen zu entwickeln und diese aktiv und vorausschauend selbst zu gestalten.

- ≡ Das Zusammenspiel von Wachstumsthemen und dem Umgang mit Belangen des Schutzes der **Naturlandschaft** ist von hoher Bedeutung.
- ≡ Der vorstattengehende **Bedeutungswandel** und der Anspruch, die kommunale Rolle in der Region verantwortungsvoll wahrzunehmen, muss unter dem Vorzeichen der Wahrung des dörflichen Charakters Bestensees vorstattengehen. Dieser ist ein wichtiger Identitätsträger der Gemeinde und der Erhalt dessen, der damit verbundenen Stärken und der kommunalen Eigenständigkeit stellen bei der künftigen Entwicklung eine wichtige Prämisse dar.

1.3 Vorgehensweise und Beteiligung

Mit dem Ziel, einer bedachten, zukunftsorientierten und nachhaltigen Gemeindeentwicklung sollen die Potenziale des gesamten Gemeindegebietes mit Hinblick auf seine unterschiedlichen räumlichen Charakteristika, Ansprüche und entsprechenden Entwicklungsschwerpunkte erfasst und optimal genutzt werden. Mit dem Integrierten Ortsentwicklungskonzept Bestensee wird daher eine ganzheitliche Strategie und abgestimmtes Handeln angestrebt, das dazu dient, langfristige Zielvorstellungen mit dem Planungshorizont bis 2035 für die Gemeinde zu entwickeln.

Ziel des OEK: strukturiert, integriert, passgenau

Das OEK ist dabei gleichermaßen im Ergebnis ein kommunaler Orientierungs- und Handlungsrahmen als auch als kontinuierlicher Prozess zu verstehen, bei dem bereits die Konzepterarbeitung mit dem Anspruch integrierten Denkens erfolgt. Aus diesem Grund liegt bei der Erstellung des OEK ein besonderer Schwerpunkt auf fachübergreifenden Inhalten, auf Querschnittsthemen, der Konzipierung und Durchführung von Beteiligungs- und Mitwirkungsprozessen sowie auf der Formulierung einer Umsetzungsstrategie.

Der OEK-Prozess gliedert sich in fünf wesentliche Bearbeitungsbausteine, die der strategischen Herleitung der Entwicklungsperspektive bis 2035 dienen soll (vgl. Abb. 4).

Fünf Prozess-Bausteine



Abb. 3 Prozessbausteine des OEK Bestensee 2035
Darstellung: cK

Prozessausrichtung auf mehreren Ebenen

Transparenz, Mitbestimmung und Beteiligung sind währenddessen unabdingbare Voraussetzungen für eine qualifizierte, nachhaltige und auf breitem Konsens getragene Gemeindeentwicklung. Um diesen Faktoren Rechnung zu tragen kamen für die Erarbeitung der einzelnen OEK-Bausteine mehrere Abstimmungs- und Beteiligungsebenen zum Einsatz (vgl. Abb. 4).

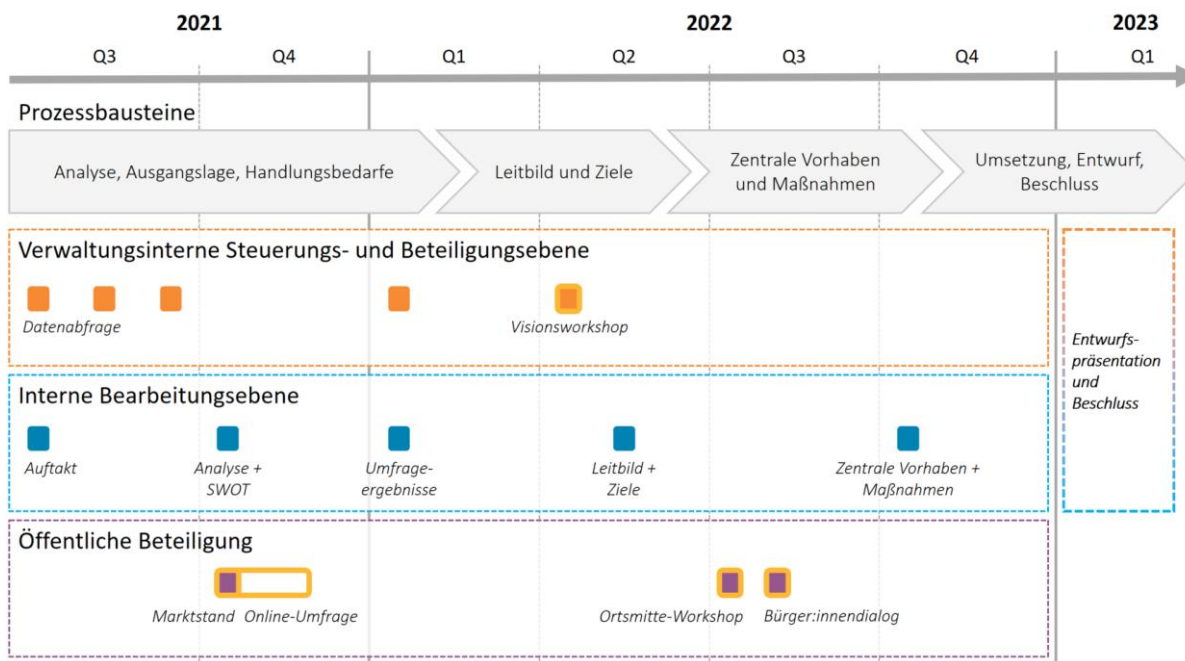


Abb. 4 Abstimmungs- und Beteiligungsprozess OEK Bestensee 2035
Darstellung: cK

Fachliche und öffentliche Beteiligung in unterschiedlichen Formaten

Für die strategische und inhaltliche Richtungsweisung wurden in Abstimmungsrunden mit dem Bürgermeister als *Auftraggeber* zu Verfahrensschritten beraten und über aktuelle Geschehnisse und Entscheidungen der Gemeindeplanung informiert. Parallel dazu fungierte der *Ortsentwicklungsausschuss* mit Schlüsselpersonen aus der Gemeinde und Kommunalpolitik als Lenkungsgruppe. In den regelmäßig stattfindenden Sitzungen wurden durch complan Kommunalberatung (cK) Zwischenergebnisse zu den Bausteinen Analyse und SWOT, Ergebnisse der online-Umfrage, Leitbild und Ziele sowie Zentrale Vorhaben und Maßnahmen vorgestellt und das weitere Vorgehen vereinbart. Der Ortsentwicklungsausschuss wurde so aktiv in die Erarbeitung der Inhalte einbezogen.

(Verwaltungs-)interne Steuerungs- und Beteiligungsebene

Der Bürger:innenbeteiligungsprozess fand in verschiedenen Formaten (online und offline) über den gesamten Erarbeitungsprozess verteilt statt und band unterschiedliche Akteur:innengruppen ein. In einem ersten offenen Gespräch wurden die Bürger:innen der Gemeinde in einem *Marktstand-Format* am rewe-Markt angesprochen, um ein Stimmungsbild zum Status Quo der Gemeindeplanung und über wichtige künftige Handlungsfelder zu erhalten. Diese wurden zeitgleich über eine *online-Umfrage* abgefragt, um so eine

möglichst breit aufgestellte Grundlage für die weitere Arbeit zu erhalten. Die Umfrage wurde über das Amtsblatt, die gemeindliche Website sowie social media-Accounts geteilt und beworben.

In zwei Workshops wurden thematische Schwerpunkte gesetzt und mit unterschiedlichen Teilnehmer:innenkonstellationen gezielt vertieft. Im Rahmen des *Visionsworkshops* kamen Verwaltungsmitarbeiter:innen mit einigen Vertreter:innen des Ortsentwicklungsausschusses zusammen und haben über eine gemeinsame Vision für Bestensee 2035 nachgedacht. Im *Ortsmitte-Workshop* wurde die Entwicklung der Ortsmitte zum Diskurs gestellt. Es waren explizit Anrainer:innen der Ortsmitte und des Bahnhofsumfeldes sowie Interessierte eingeladen. Während gemeinsamer Spaziergänge durch das Gebiet und anschließender Diskussion wurden Ideen und Anregungen zusammengetragen.

Die Ergebnisse der erfolgten Beteiligungsformate und der fortgeschrittene Bearbeitungsstand wurden abschließend in einer groß angelegten Veranstaltung, dem *Bürger:innendialog*, vorgestellt. Gemeinsam mit den anwesenden Bewohner:innen Bestensees wurden Analyse, Leitbildentwurf sowie Vorhaben und Maßnahmen abgeglichen und diskutiert.

Die Ergebnisse der Veranstaltungen wurden als Dokumentation aufbereitet und der Gemeinde zur Verfügung gestellt (siehe Anhang), um die Öffentlichkeit und alle Interessierten über aktuelle Sachstände zu informieren und Transparenz und Mitsprache zu ermöglichen.

Öffentliche Beteiligung

Dokumentationen für größtmögliche Transparenz

1.4 Übergeordnete Planungen und Rahmensetzungen

Landesplanung

Das *Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm* (LEPro, 2007) formuliert raumbedeutsame Aussagen und Grundsätze der Raumordnung und Siedlungsentwicklung für die Bundesländer Berlin und Brandenburg.

Der *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg* (LEP HR, 2019) konkretisiert die Grundsätze der Raumordnung des LEPro und bildet die Grundlage, die Landesentwicklung nach den Prämissen der Raumordnung aufzustellen und somit den Rahmen für übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planungen zu stellen.

Im LEP HR wird die Gemeinde Bestensee dem Weiteren Metropolitanraum (WMR) zugeordnet. Die Gemeinde grenzt südlich an die *Siedlungsachse G*, die mit der Stadt Königs Wusterhausen endet, und befindet sich somit außerhalb des *Gestaltungsraumes Siedlung*

Bestensee als Teil des Weiteren Metropolitanraums

(vgl. rot gepunktet in Abb. 5). Damit ist gemeint, dass Bestensee landesplanerisch festgelegter Siedlungsschwerpunkt im Berliner Umland ist.

Teile des Naturparks Dahme-Heideseen mit den Naturschutzgebieten Dubrow und Pätzer Kiesgrube auf Bestenseer Gemeindegebiet sowie das Naturschutzgebiet Sutschketal, der Klein Bestener See und die Buschwiesen westlich von Klein Besten werden dem sogenannten *Freiraumverbund* (vgl. grün schraffiert in Abb. 5) zugeordnet. Das bedeutet konkret für die Gemeinde Bestensee, „um einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme und Zersiedlung der Landschaften entgegen zu wirken, werden neben den Steuerungsansätzen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung besonders hochwertige Freiräume im Sinne einer ‚Grünen Infrastruktur‘ in einem übergreifenden Freiraumverbund gesichert“.³

Die nächstgelegenen Zentralen Orte sind die Mittelzentren Königs Wusterhausen, Schönefeld-Wildau und Zossen und die Metropole Berlin. Bestensee selbst übernimmt gemäß Landesplanung keine Funktion im Zentrale-Orte-System des Landes Brandenburg.

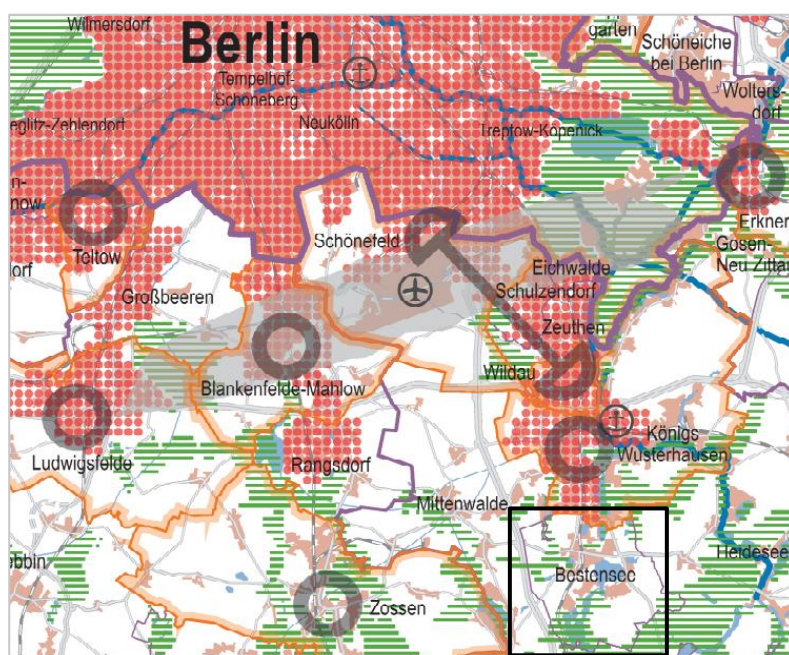


Abb. 5 Ausschnitt der Festlegungskarte des LEP HR
Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, 2019

Regionalplanung

Für den Landkreis Dahme-Spreewald liegt kein rechtsgültiger *Regionalplan* vor.

³ Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, 2019.

Kommunalplanung

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Bestensee liegt ein rechtsgültiger *Flächennutzungsplan* (FNP) aus dem Jahr 1998 vor (vgl. Abb. 6). Seither gab es drei Änderungsverfahren, zuletzt im Jahr 2018, mit dem Ziel, Bauflächen an die sich veränderten Erfordernisse der Gemeinde anzupassen.

Die in den letzten Jahren an Zugkraft gewonnene dynamische Entwicklung im gesamten Berliner Metropolenraum wird auch für Bestensee einen weiteren Wanderungs- und Zuzugsdruck bedeuten, der wiederum zusätzliche Flächenbedarfe für die verschiedenen Nutzungen und Funktionen in der Gemeinde nach sich zieht.

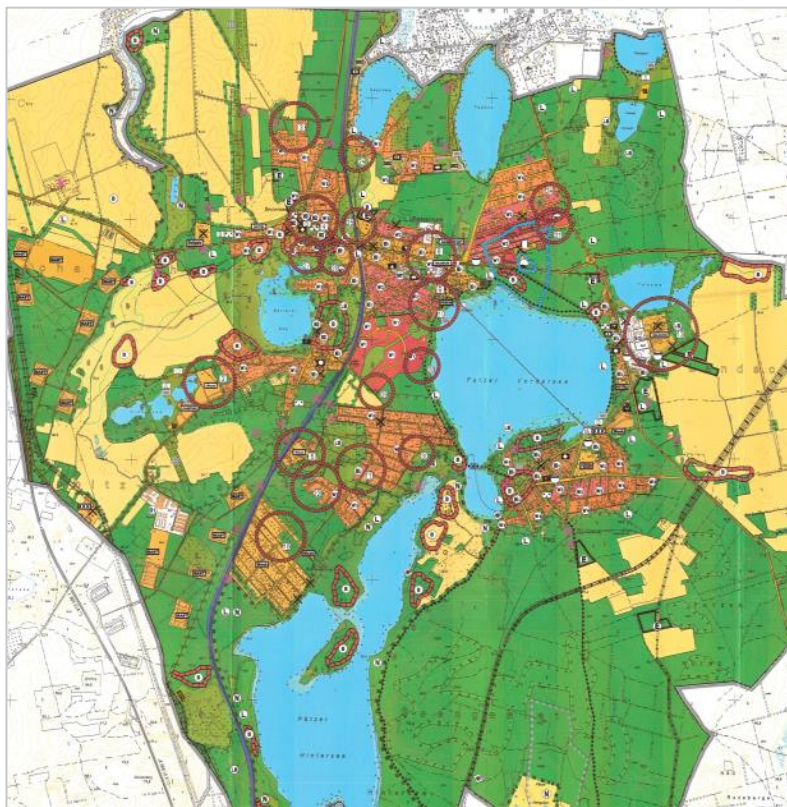


Abb. 6 Ausschnitt des Flächennutzungsplanes Bestensee
Quelle: Gemeinde Bestensee, 2018

Derzeit befinden sich die sechste und siebte Änderung des Flächennutzungsplans in der Offenlage.

Bebauungspläne

Für ausgewählte Entwicklungsbereiche des Gemeindegebietes bestehen rechtskräftige Bebauungspläne, die Art und Maß der baulichen Nutzung und frei zu haltende Flächen regeln (vgl. Abb. 7).

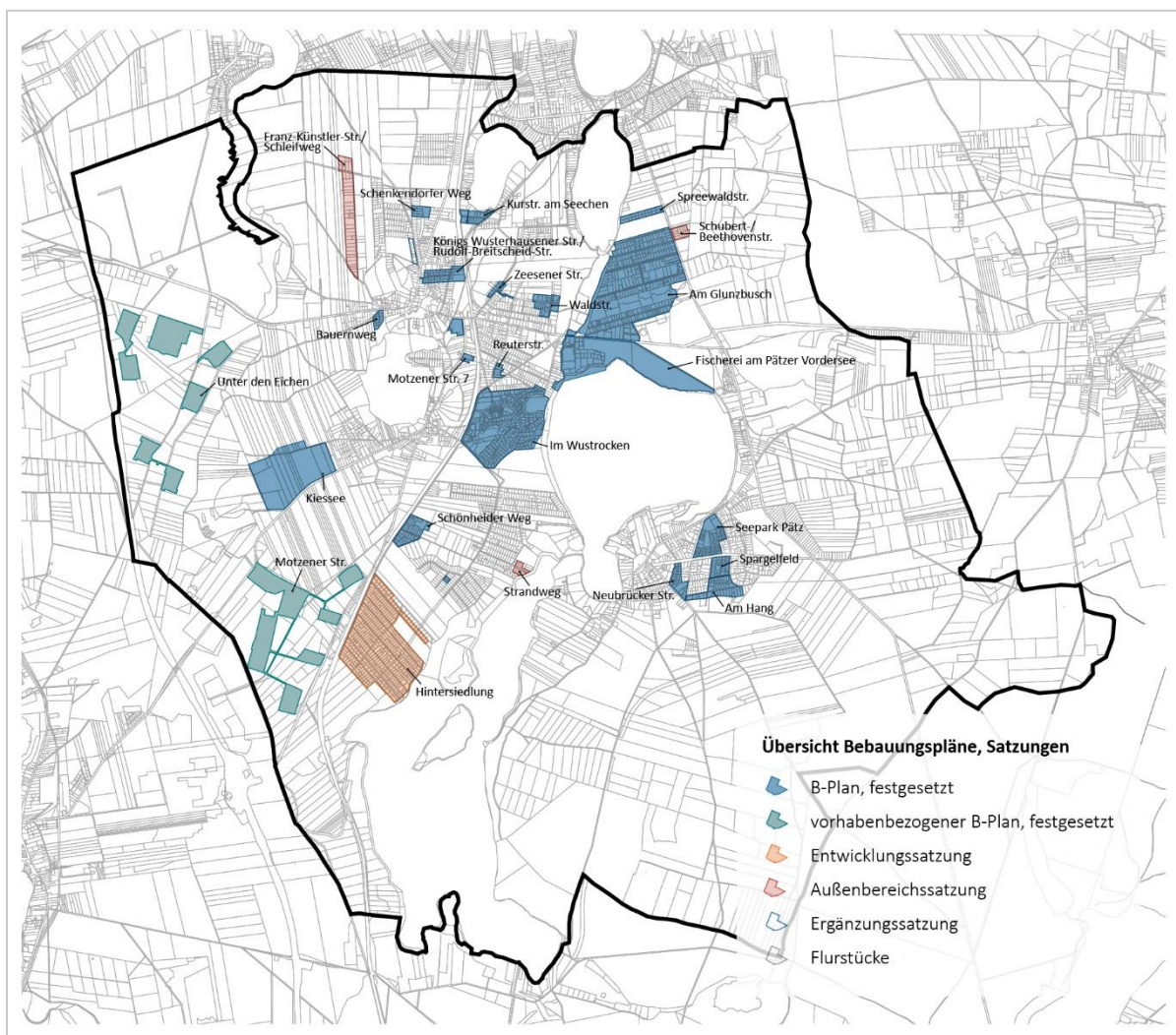


Abb. 7 Übersicht Bauplanungsrechtlicher Festsetzungen
Darstellung: cK auf Grundlage von Gemeinde Bestensee, 2022

Darüber hinaus befinden sich in Aufstellung:

- ≡ Bebauungsplan „Motzener Straße – Sozialer Wohnungsbau mit Funktionsfläche“
- ≡ Bebauungsplan „Handwerkshof Triftweg“
- ≡ Forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan „Schenkendorfer Weg-Nord“

Darüber hinaus geht die Gemeinde von einem hohen Nachverdichtungspotenzial durch die Bebauung von Baulücken in den bestehenden Innenbereichen aus. Bauvorhaben in diesen Bereichen sind entsprechend den Regelungen des § 34 BauGB auf Zulässigkeit zu prüfen. Die Beurteilung bemisst sich daran, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

Satzungen

Neben den Bebauungsplänen kommen mehrere Satzungen zum Tragen:

- ≡ Entwicklungssatzungen „Hintersiedlung“ sowie „Schubert-/Beethovenstraße östlich der B 179“ mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu sichern sowie Klarheit über die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich zu schaffen,
- ≡ Außenbereichssatzung „Franz-Künstler-Straße/Schleifweg“, um die Errichtung einzelner Wohngebäude im Außenbereich zuzulassen,
- ≡ Ergänzungssatzung „Pätzer Friedensstraße“, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit dem FNP zulässt.

In der Offenlage befindet sich derzeit:

- ≡ Außenbereichssatzung „Karl-Marx-Straße“.

Fachliche Grundlagen und Konzepte

Neben den formell bindenden Planungsgrundlagen verfügt die Gemeinde Bestensee über Konzepte und Untersuchungen zu einzelnen Fachthemen. Deren Kernaussagen fließen in den jeweiligen Kapiteln in das Integrierte Ortsentwicklungskonzept mit ein.

1.5 Soziodemographische Rahmenbedingungen

Bevölkerungsentwicklung

Durch die im Jahr 1938 vollzogene Zusammenlegung der Ortslagen Groß Besten und Klein Besten entstand die Gemeinde Bestensee. Im Jahr 1964 erfolgte die Eingemeindung weiterer Siedlungen, wie der Vorder- und Hintersiedlung. Bestensee erreichte so eine Bevölkerungszahl von 3.350 EW. Im noch eigenständigen Pätz wohnten zu der Zeit rund 750 EW. Mit der Errichtung des Neubaugebietes im Siedlungsteil Am Glunzbusch ab Ende der 1960er Jahre stieg die Bevölkerungszahl in Bestensee auf rd. 5.200 EW. Bis zur Gemeindereform Brandenburgs im Jahr 2003 wuchs die Bevölkerung in moderatem Tempo.⁴ Nach der Reform und Fusionierung von Bestensee und OT Pätz zählte die Gemeinde 6.120 EW.⁵

Seither konnte die Gemeinde eine durchgehend positive Bevölkerungsbilanz mit besonders starkem Anstieg ab dem Jahr 2012 ziehen. Bestensee gehört neben den Gemeinden Zossen und Scharnützelsee zu den am stärksten wachsenden Gemeinden im WMR

*Entstehung der heutigen
Gemeinde Bestensee*

⁴ DUBROW GmbH (2018): Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bestensee.

⁵ Landesamt für Bauen und Verkehr (2021): Bevölkerungsvorausschätzung 2019-2030.

(vgl. Abb. 8). Das Wachstum beziffert sich für den Zeitraum zwischen 2003 und 2022 auf 2.833 Personen und somit ein Wachstum um knapp 32 %.⁶

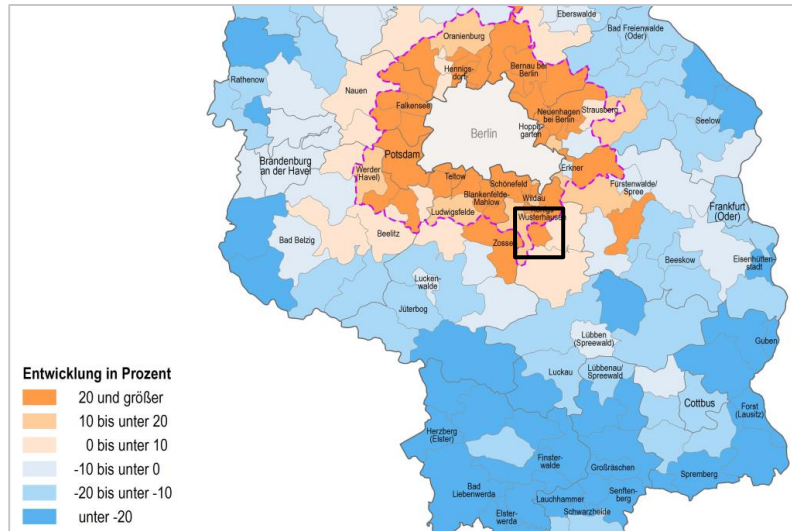


Abb. 8 Bevölkerungsentwicklung 2019 gegenüber 2000
Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, 2021

Der Bevölkerungsstand in der Gemeinde Bestensee belief sich im Jahr 2022 auf 8.977 EW, davon 1.121 EW im OT Pätz (vgl. Abb. 9).⁷

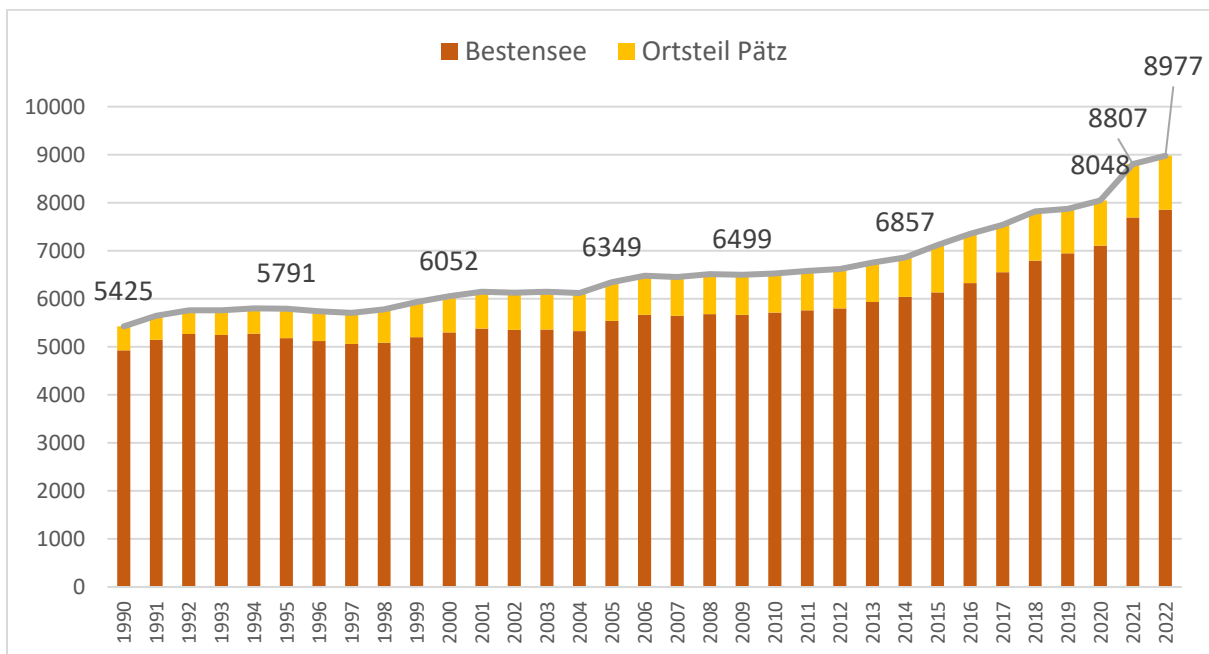


Abb. 9 Bevölkerungswachstum 1990-2022
Quelle: Gemeinde Bestensee, 2023

Mit vereinzelt positiven Ausnahmen in den Jahren 2015 bis 2017 im OT Pätz befand sich der natürliche Saldo der Gesamtgemeinde durchgängig im leicht negativen Bereich (2022: -29 Personen). Das

⁶ Ebd.; Gemeinde Bestensee (2023); Einwohnermeldedaten.

⁷ Gemeinde Bestensee (2023); Einwohnermeldedaten.

starke Bevölkerungswachstum ist somit auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen. Das bedeutet, die Anzahl der Zuzüge ist um ein Vielfaches höher als die der Fortzüge. Der Wanderungssaldo fällt seit 2008 durchgehend positiv aus und variiert stark je nach Baufertigstellungen (2022: 188 Personen).

Besonders deutlich zeichnete sich dies im Jahr 2004 mit dem Bau der Neubausiedlung Wustrocken sowie ab dem Jahr 2014 durch zunehmendes Baugeschehen im OT Pätz ab. In Bestensee lassen sich die konstant wachsenden Bevölkerungszahlen durch Nachverdichtung und Ausweisung von kleineren Neubaugebieten erklären. In den Jahren 2000 bis 2020 hat Bestensee jährlich im Durchschnitt 148 Einwohner:innen hinzugewonnen. Im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre (2018-22) lag das Wanderungssaldo bei mehr als 250 Personen pro Jahr (vgl. Abb. 10).⁸

Starkes Bevölkerungswachstum insbesondere durch hohe Zuwanderungszahlen

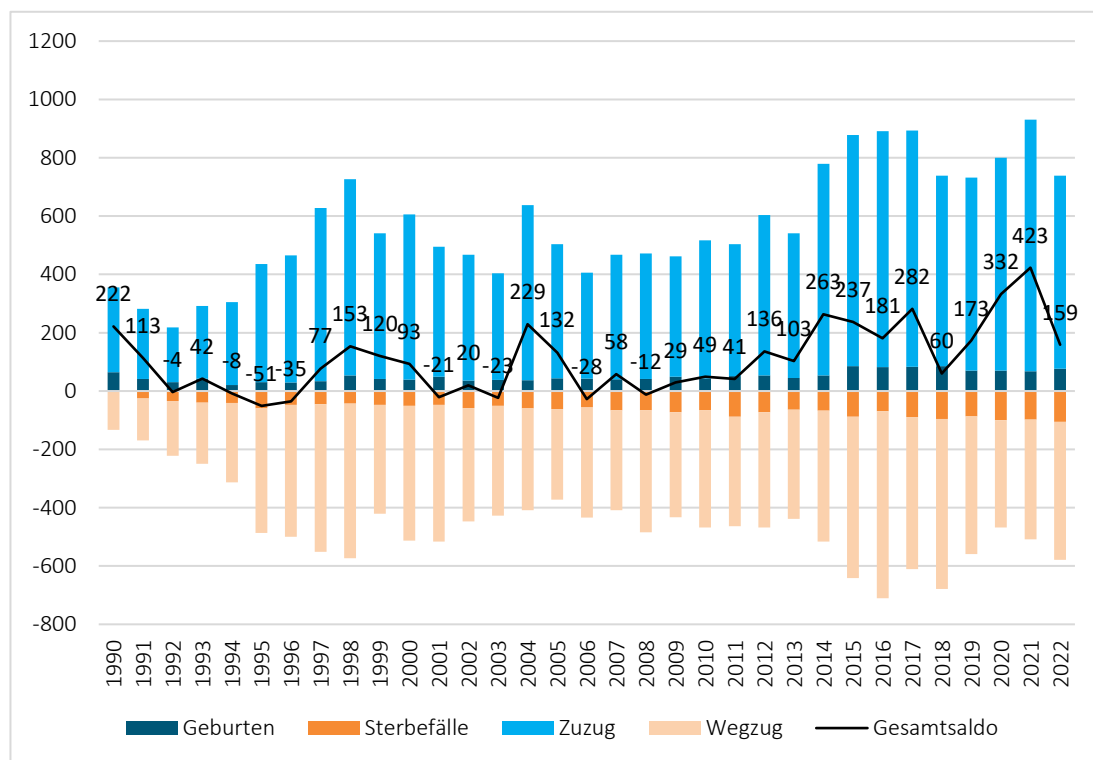


Abb. 10 Bevölkerungssaldo 1990-2022
Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Bestensee, 2023

⁸ Ebd. Gemeinde Bestensee (2023): Einwohnermeldedaten.

Altersstruktur

Mit Blick auf die Alterspyramide (vgl. Abb. 11) stellten 2022 die Erwerbstätigen im Alter von 18 bis unter 65 und Senior:innen im Alter von 65 bis unter 80 Jahren die größten Bevölkerungsgruppen in Bestensee dar.

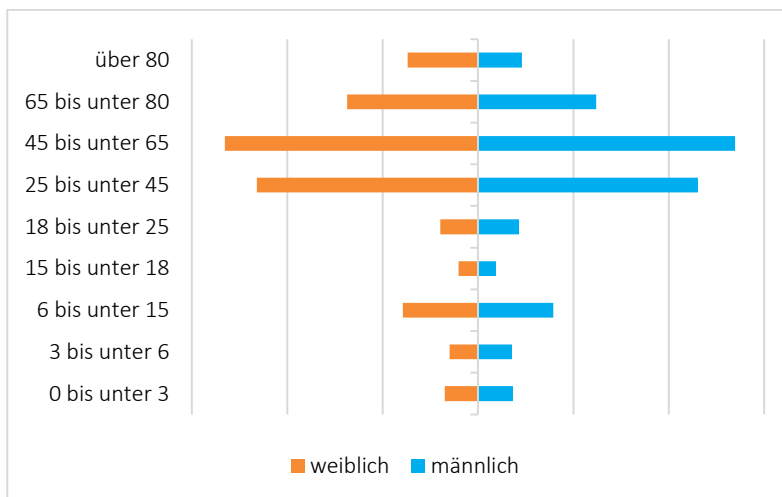


Abb. 11 Alterspyramide, Stichtag: 31.12.2022

Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Bestensee, 2023

Wachsende Bevölkerungszahlen in allen Altersgruppen

Im Jahr 2022 zählten in der Gruppe der Kinder und Jugendlichen in Bestensee 684 Personen (8 % der Gesamtbevölkerung) zu den 0- bis unter 6-Jährigen und 985 Personen (11 % der Gesamtbevölkerung) zu den 6- bis unter 18-Jährigen. Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen (0 bis unter 18 Jahre) hat sich seit dem Jahr 2010 (741) mehr als verdoppelt (2022: 1.669) und zählt zur am stärksten wachsenden Altersgruppe.

Ein geringeres Wachstum zeichnete sich in den Altersgruppen der unter 18- bis unter 65-Jährigen und der über 65-Jährigen ab. Der Anteil der 18 bis unter 65-Jährigen liegt 2022 bei 5.401 Personen (60 % der Gesamtbevölkerung) und stieg seit 2010 um etwa 35 %, also 1.894 Personen. Die Altersgruppe der über 65-Jährigen wird mit 1.902 Personen (21 % der Gesamtbevölkerung) und einem Wachstum um knapp 43 % ggü. 2010, also 814 Personen repräsentiert (vgl. Abb. 12).⁹

⁹ Gemeinde Bestensee (2020): Einwohnermeldedaten.

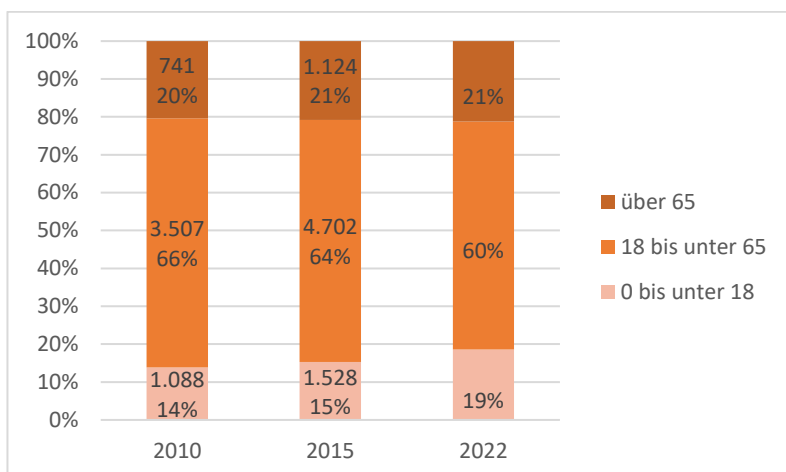


Abb. 12 Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Bestensee 2010, 2015 und 2022
Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Bestensee, 2023

Mit Blick auf die Entwicklung der Anzahl der Kinder und Jugendlichen wird ein deutlicher Anstieg in allen Teilaltersklassen deutlich (vgl. Abb. 13). Die Zahlen haben sich in den vergangenen 10 Jahren mehr als verdoppelt, womit entsprechende Handlungsbedarfe bei der Bereitstellung von Kitaplätzen und Schulkapazitäten verbunden sind.

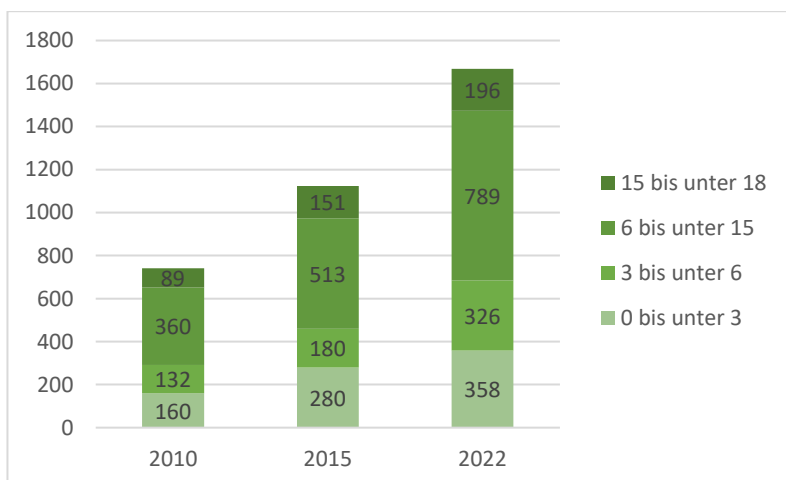


Abb. 13 Entwicklung der Altersstruktur der unter 18-Jährigen
Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Bestensee, 2023

Migration

Mit der steigenden Zuwanderung ging das Wachstum der ausländischen Bevölkerung einher. Ab dem Jahr 2014 ist eine verstärkte Zuwanderung feststellbar. Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund nahm in diesem Jahr um das Zweieinhalbfache zu (259 Personen in 2014, ggü. 96 Personen in 2013) und liegt im Jahr 2020 mit 410 Personen bei 5 % der Gesamtbevölkerung Bestensees.¹⁰

¹⁰ Ebd.

Prognose bis 2030

*Mit weiterem Wachstum
bis 2030 zu rechnen*

Die Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) geht von einem weiteren Wachstum in Bestensee aus. In den vergangenen Jahren entsprachen die Prognosen der tatsächlichen Entwicklung. Laut den Daten werden 2030 bis zu 9.850 EW in Bestensee leben, was einem Wachstum um 10 % ggü. dem Jahr 2022 entspräche (vgl. Abb. 14).¹¹ Die Bevölkerungsentwicklung hat in Bestensee infolge mehrerer Bauprojekte aktuell noch einmal an Dynamik zugelegt, so dass die Prognosezahlen für 2025 bereits übertroffen sind.

Ausgehend von einer fortgesetzten Bautätigkeit und daraus resultierenden Bevölkerungszuwächsen wie in den vergangenen fünf Jahren (mit durchschnittlich 288 Personen mehr), wird bereits 2025 die LBV-Prognose erreicht. Je nach Baulandmobilisierung über Bebauungspläne und Baulücken ist mit einem Anstieg der Bevölkerung bis 2030 auf bis zu 11.000 Personen zu rechnen.

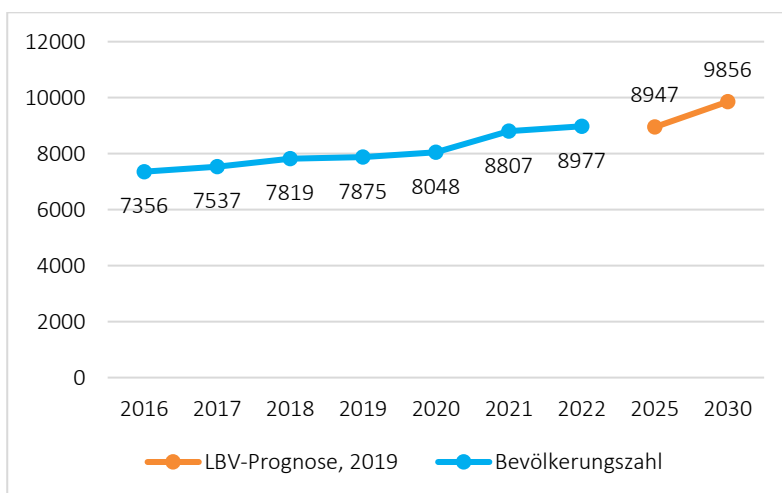


Abb. 14 Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030, Gegenüberstellung Landesberechnungen-Kommune
Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, 2021; Einwohnermeldeamt Gemeinde Bestensee, 2020

Ein derartiges Wachstum ist im Vergleich mit weiteren Kommunen außergewöhnlich hoch (vgl. Abb. 15). Ein stärkeres Wachstum im Landkreis bis 2030 wird lediglich für die Flughafengemeinde Schönefeld (+21 % ggü. 2020) prognostiziert, darauf folgt die Universitätsstadt Wildau (+13 % ggü. 2020).¹²

¹¹ Landesamt für Bauen und Verkehr (2021): Bevölkerungsvorausschätzung 2019-2030.

¹² Ebd.

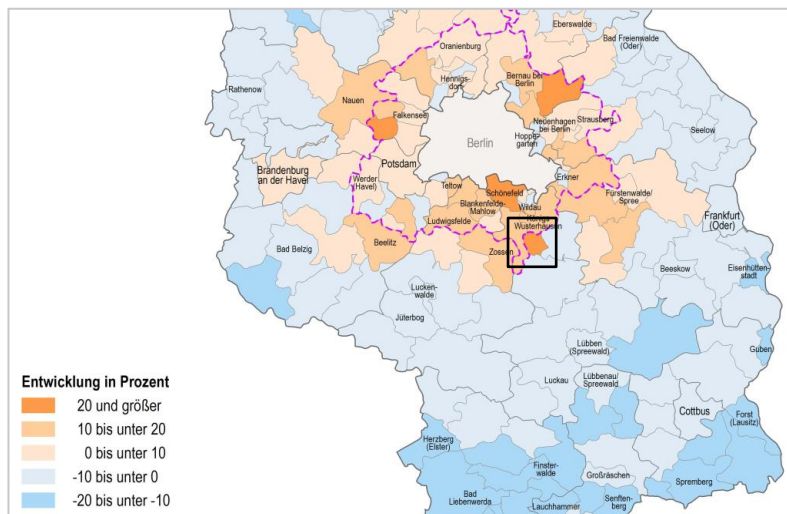


Abb. 15 Bevölkerungsvorausschätzung 2030 ggü. 2019 für brandenburgische Kommunen
Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, 2021

Prognose der Altersstruktur

Das Bevölkerungswachstum wirkt sich auf alle Altersklassen aus, so dass entsprechende Bedarfe auf die soziale Infrastruktur für Kinder, Jugendliche und Senioren abgeleitet werden können. Die Anzahl der Senior:innen wird gemäß aktueller Landesprognose bis 2030 um rd. 700 Personen ansteigen. Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen bis unter 15 Jahre wird gemäß Vorausschätzung um etwa 180 Personen anwachsen (vgl. Abb. 16).

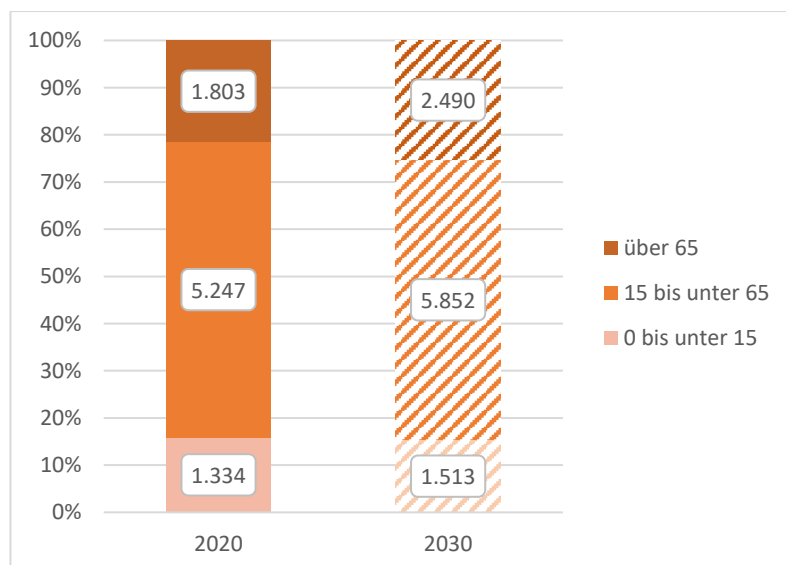


Abb. 16 Berechnung und Vorausschätzung der Altersstruktur in Bestensee 2020/2030
Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), 2022

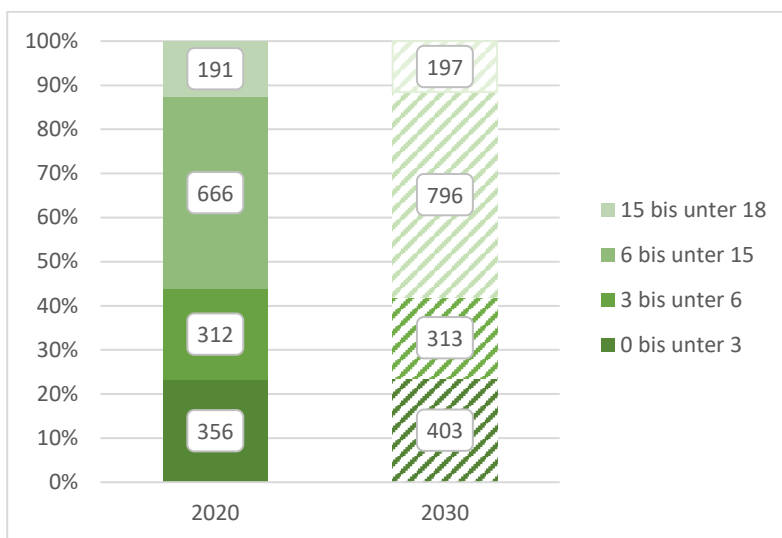


Abb. 17 Darstellung und Hochrechnung der Altersklassen 2020 und 2030 für unter 18-Jährige
Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Daten des Einwohnermeldeamtes Bestensee und der Prognosen des LBV

Insgesamt werden gemäß den Vorausschätzungen im Jahr 2030 etwa 1.700 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahre leben. Dies entspricht etwa 180 mehr als heute im Jahr 2020 (1.525). Die anteilige Hochrechnung für die Altersklassen verdeutlicht die Zunahme für die Teilaltersklassen, kann jedoch Schwankungen unterliegen. Für den Kitabereich ist demzufolge mit rd. 50 zusätzlichen Kindern zu rechnen, für die Schulkapazitäten kann mit rd. 130 zusätzlichen Bewohner:innen unter 18 Jahre ausgegangen werden (vgl. Abb. 17). Diese Zahlen ergeben sich unter der Annahme einer vergleichbaren Verteilung der Altersklassen wie im Durchschnitt der Jahre 2010, 2015 und 2020 und sind als grobe Richtwerte zu sehen.

Fazit

*Wanderungszuwachs,
demographischer Wandel und
Verjüngung*

Die Bevölkerung Bestensees ist in den vergangenen Jahren rapide gewachsen. Zurückzuführen ist das Wachstum auf die starken Bevölkerungsdynamiken der Hauptstadt. Von einem weiteren deutlichen Wachstum bis 2030 wird ausgegangen. Insbesondere junge Familien mit Kindern sind die Hauptgruppe der Zuziehenden, sodass neben der Verfügbarkeit von entsprechendem Wohnraum, wichtige wohnbegleitende Infrastrukturen mitgedacht werden müssen. Gleichmaßen gilt es, auf die zunehmend alternde Bevölkerung zu reagieren.

2 Sektorale Analyse

Im folgenden Kapitel werden die sektoralen Themenfelder (vgl. Abb. 18) in ihrer Ausgangslage beschrieben und bewertet. Hierzu werden vorliegende Statistiken herangezogen. Anschließend werden mit Hilfe der SWOT-Analyse¹³ eine Kategorisierung nach Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken vorgenommen sowie Handlungserfordernisse für die Gemeinde Bestensee abgeleitet.

Darüber hinaus beeinflussen Querschnittsthemen mehrere sektorale Themen. Sie werden in den einzelnen Themenfeldern berücksichtigt und in der Zielformulierung aufgegriffen.

Im Ergebnis entsteht eine geeignete Grundlage für die Erarbeitung der Leitziele sowie für die Zentralen Vorhaben und Maßnahmen.

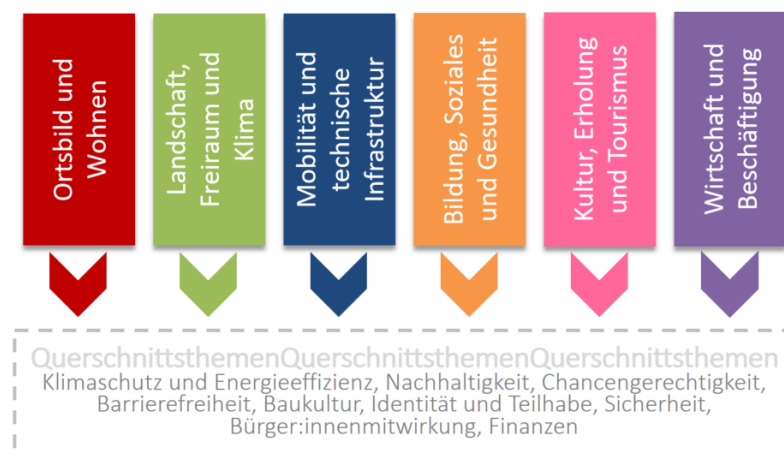


Abb. 18 Sektorale und Querschnittsthemen der Ortsanalyse
Darstellung: cK

2.1 Ortsbild und Wohnen

Der Ort Bestensee lässt sich auf die slawische Siedlung „Bestwin“ zurückführen und setzt sich aus den heute noch erkennbaren Angerdörfern Groß Besten und Klein Besten sowie Pätz zusammen (vgl. Abb. 19). Um 1900 war die Gemeinde ein wichtiges Tonabbaugebiet und lieferte erzeugte Ziegel über die 1878 entstandene Görlicher Bahn mit Bahnhof Groß Besten in Richtung Berlin (vgl. Abb. 20). Ab den 1920er Jahren entstanden erste Wochenendhausgebiete (u.a. die Siedlungen Pätzer Vordersee- und Hintersee), in den 1960er Jahren der Wohnpark Am Glunzbusch und nach der Wende größere Wohngebiete wie u.a. Wustrocken, die sowohl den Bedarf des Zuzugs aus dem Ballungsraum Berlin, als auch dem Trend zu qualitativ hochwertigem Wohnen auf eigenem Grundstück entsprachen.

*Slawische Siedlung,
Ausbau zum Wohnstandort ab
den 1920er Jahren*

¹³ engl. Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats

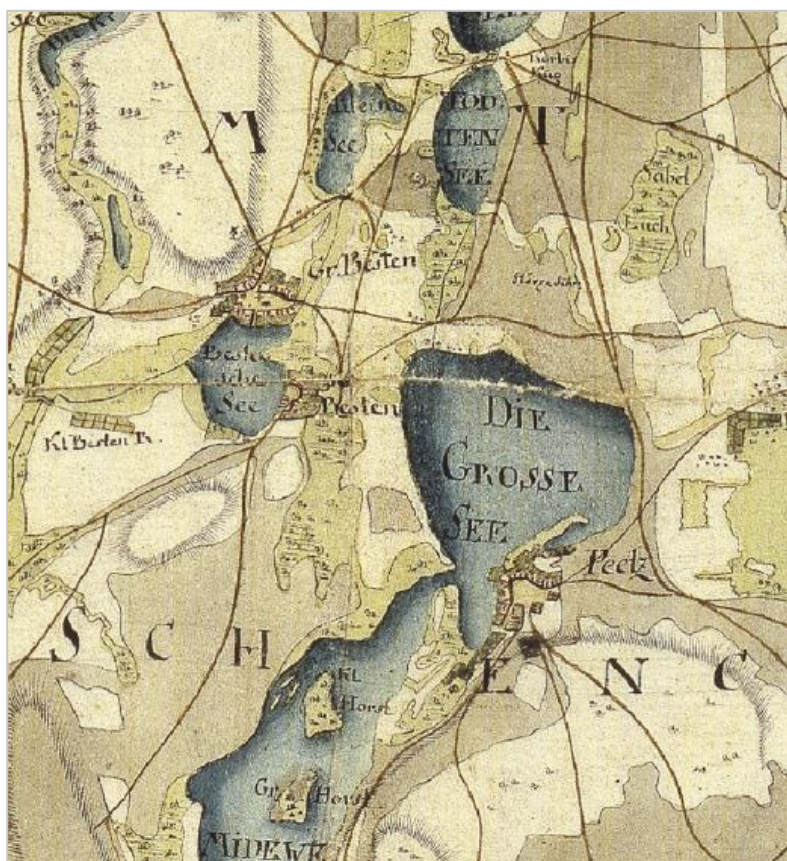


Abb. 19 Ausschnitt des Schmettauschen Kartenwerks (1767-87)
Quelle: Brandenburg Viewer

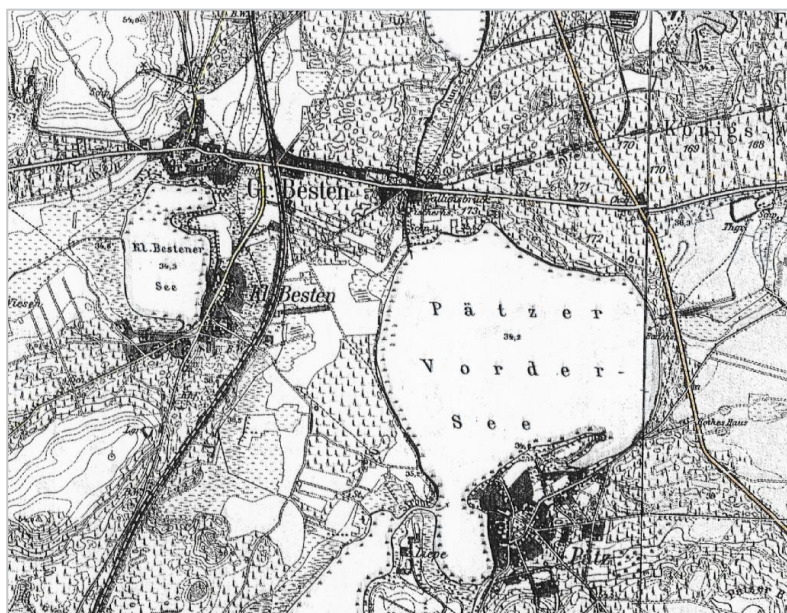


Abb. 20 Ausschnitt des Historisches Kartenwerk, Deutsches Reich (1902-48)
Quelle: Brandenburg Viewer

Ortsbild

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Bestensee zeichnet sich durch seine ländlichen Wohngebiete mit einst kleinteiliger Dorfstruktur aus. Der Siedlungskörper wird sowohl durch die naturräumliche Beschaffenheit mit weitläufigen Waldgebieten und zahlreichen Seen, als auch durch die Nord-Süd-verlaufenden Bahnschienen des Regional- und Güterverkehrs gegliedert.

Hauptzentrum der Gemeinde bildet Bestensee in unmittelbarer Umgebung des Bahnhofs. Eine Ballung von Einrichtungen der Versorgung, Handel und Dienstleistung bildet das funktionale und wirtschaftliche Zentrum der Gemeinde. Es weist jedoch aufgrund starker Versiegelung und hoher Belastung durch Durchgangs- und ruhenden Verkehr erhebliche städtebauliche, verkehrstechnische und gestalterische Missstände auf.

Die ehem. Dorfkerne Klein Besten und Groß Besten und Pätz weisen nach wie vor die typischen Erkennungsmerkmale eines Angerdorfs mit der planmäßigen Anlage der Häuser und Gehöfte um den zentralen Angerplatz. Sie nehmen jedoch kaum noch funktionale Aufgaben wahr. Groß und Klein Besten befinden sich an stark befahrenen Bundes-/Landstraßen oder werden durch sie getrennt, worunter die Sicherheit für Passant:innen und die Aufenthaltsqualität massiv leidet.

Das langgestreckte Band aus Pätzer Vordersee, dem Verbindungsgraben der Liepe und Pätzer Hintersee trennt den OT Pätz von Bestensee. Aufgrund der abseitigen Lage von Pätz ist die kompakte Siedlungsstruktur nach wie vor erhalten. Einige ortsbildprägende Gebäude am Dorfbanger stehen jedoch nicht in Nutzung und sind in schlechter baulicher Verfassung.

Die Gemeinde ist überwiegend durch Wohn- und Mischnutzungen (Wohnen, kleinteiliger Einzelhandel (EZH), Dienstleistungen) geprägt. Der Siedlungskörper setzt sich aus in sich kompakten, jedoch nicht zusammenhängenden Wohngebieten (Groß Besten, Klein Besten, Wustrocken, Glunzbusch, Vorder- und Hintersiedlung, Pätz) zusammen (vgl. Abb. 2), die sich aufgrund variierender Dichte- und Höhenwerte unterscheiden. Die Wohngebiete Groß Besten, Klein Besten und Pätz zeichnen sich durch die zu historischen Dorfstrukturen gehörigen Wohnstraßenstrukturen aus.

Die Vorder- und Hintersiedlung gehen auf die Ursprünge als Wochenendsiedlungen zurück, erleben jedoch zunehmend einen Wandel zu ausgebauten und dauerbewohnten Ein- bis Zweifamilienhausgebieten, ähnlich der ab den 1990er Jahren angelegten Neu-

*Ortslage inmitten
wertvoller Naturräume*

*Kompakte Ortsmitte mit
funktionalem Schwerpunkt*

*Historische Dorfkerne mit
geringer Aufenthaltsqualität*

*Bahntrasse und Pätzer Seen als
trennende Raumelemente*

*Ausprägung besonderer und
unterschiedlicher Wohnlagen*

*Zunehmende Umwandlungs-
quote von Wochenend- in
Dauerwohnen stellt Risiko dar*

bausiedlung Wustrocken. Dies zieht sowohl einen steigenden Versiegelungsgrad, als auch eine potenzielle statistische Fehlerquelle bei der Berechnung von infrastrukturellen Bedarfen nach sich.

Die Siedlung Am Glunzbusch wurde in industrieller Geschosswohnungsbauweise errichtet, nördlich gliedern sich Einfamilienhauswohnstraßen an.

*Baupotenziale
planungsrechtlich gesichert*

Allen Wohngebieten gemein ist ihr hoher Durchgrünungsgrad und die landschaftliche Eigenart einer engen Verknüpfung mit Wald und Seen. Baupotenzialflächen sind in der gesamten Gemeinde durch weitere Bebauungspläne und die Möglichkeit der Baulückennachverdichtung nach §34 BauGB planungsrechtlich gegeben (vgl. Kap. 1.4), wodurch eine zunehmende Verdichtung und Versiegelung zu erwarten ist.

*Standort „Landkost-Ei“ im
Westen der Gemeinde*

Ein weiteres Siedlungsmerkmal Bestensees sind die Flächen der Geflügelhaltungsanlagen „Landkost-Ei“ im westlichen Gemeindegebiet sowie die gewerblich genutzten Flächen (tbz-Flächen) östlich der B 179 im OT Pätz.

Wohnen

Wohnraumangebot

*Hoher Neubauanteil
im privaten
Einfamilienhaussegment*

Das bestehende Gefüge aus Wohnen, Gewerbe, Versorgung und Dienstleistungen, der attraktive Landschaftsraum sowie die günstige Verkehrsanbindung (Autobahn, Bundesstraßen und Bahn) stellen gute Voraussetzungen für Berufspendler:innen dar. Bestensee ist zu einem stark nachgefragten Wohnstandort geworden.

Seit 2011 ist eine anhaltend hohe Bautätigkeit festzustellen. Mit insgesamt 4.366 Wohneinheiten (WE) in Wohn- und Nichtwohngebäuden (2021) wurde in der Gemeinde gegenüber dem Jahr 2011 ein Wachstum von 23 % verzeichnet (vgl. Tab. 1). Dabei fallen etwa 84 % in das Segment der Einfamilienhäuser, 16 % in das der Zweio- oder Mehrfamilienhäuser.¹⁴

Tab. 1 Anzahl der Gebäude und Wohneinheiten im Gemeindegebiet
Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022): Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2021.

Jahr	Gebäude	Wohneinheiten
2011	1.939	3.405
2021	2.502	4.366

Die übermäßige Bautätigkeit wird durch Privatpersonen vorgenommen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass i.d.R. ein guter Sanierungsstand und die Erfüllung von energetischen Vorgaben vorherrscht.

¹⁴ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022): Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2021.

Die Verwaltungsagentur *TAG Wohnen* verwaltet den Wohnungsbestand des Wohnparks Am Glunzbusch in der Frieden- und Mozartstraße sowie Wohnhäuser in der Rathenaustraße und im Lerchenweg. Das Portfolio weist ein vielfältiges Wohnraumangebot mit 1- bis 5-Raum-Wohnungen und Schwerpunkt auf Familien und ältere Menschen auf. Die Mehrfamilienhäuser in drei- bis fünfstöckiger Zeilenbauweise entsprechen aktuellen Baustandards und verzeichnen geringen bis keinen Leerstand.¹⁵

*Vielfältiges Wohnraumangebot
und geringer Leerstand*

Barrierefreiheit und Wohnen im Alter

Wenngleich sich in dem starken Zuzug hauptsächlich junge Familien in der Gemeinde niederlassen, ist auch ein steigender Anteil der älteren Generationen zu verzeichnen (vgl. Kapitel 1.5). Es ist somit davon auszugehen, dass der Bedarf an altersgerechtem und selbstbestimmtem Wohnraum in den kommenden Jahren steigen wird. Auf diesen Bedarf hin wurden in den letzten Jahren bereits einige Angebote geschaffen. So wurde 2015 bei Sanierung der Glunzbusch-Siedlung ein Häuserblock barrierearm ausgebaut.¹⁶ Mit dem *Wohnpark Bestensee* in der Motzener Straße, 2014-20 durch die Volkssolidarität Bürgerhilfe erbaut, sind überdies drei Wohnhäuser entstanden, die dem Modell des lebenslangen Wohnens bis ins hohe Alter folgen.¹⁷

*Integration besonderer
Wohnformen im zentralen
Siedlungsbereich*

Mit dem Bau des Seniorenzentrums in der Hauptstraße im Jahr 2004 sind 64 betreute Wohnheimplätze entstanden.¹⁸

An der Puschkinstraße am Seechen befindet sich das Wohnhaus der Behindertenhilfe für den Landkreis Dahme-Spreewald. Hier leben 32 erwachsene Menschen mit einer geistigen und/oder mehrfachen Behinderung.¹⁹

¹⁵ <https://tag-wohnen.de/bestensee> [Zugriff am 24.05.2022].

¹⁶ <https://tag-wohnen.de/bestensee> [Zugriff am 24.05.2022].

¹⁷ <https://www.vs-buergerhilfe.de/wir-fuer-sie-ggmbh/altersgerechte-wohnprojekte/wohnpark-bestensee> [Zugriff am 24.05.2022].

¹⁸ <https://www.berliner-stadtmission.de/sz-bestensee/pflege-wohnen> [Zugriff am 24.05.2022].

¹⁹ <https://www.berliner-stadtmission.de/behindertenhilfe-lds/wohnstaetten/wohnstaette-bestensee/unser-haus> [Zugriff am 24.05.2022].

Baugeschehen und Wohnraumpotenziale

Steigendes Marktinteresse

Die Entwicklung der Anzahl der Kauffälle von Bauland in der Gemeinde Bestensee verdeutlicht, dass weiterhin steigende Grundstückspreise und der Rückgang verfügbarer Flächen im Berliner Umland zu einer Verschiebung des Marktinteresses auf weiter entfernte Räume stattfindet. Im Zeitraum zwischen 2019 und 2021 ist eine merkbare Steigung der Anzahl der Kaufverträge sowie auch im Geldumsatz feststellbar (vgl. Tab. 2). Mit 55 verkauften Bauplätzen (2021), die nach öffentlichen Vorschriften und tatsächlichen Gegebenheiten baulich nutzbar sind, führt Bestensee nach Königs Wusterhausen die höchsten Werte im Landkreis auf.²⁰

Tab. 2 Entwicklung der Kauffälle Bauland, Bestensee
Quelle: Grundstücksmarktbericht Landkreis Dahme-Spree, 2021

Jahr	2019	2020	2021
Kauffälle	46	51	85
Geldumsatz	930.000 €	660.000 €	2.490.000 €

Kontinuierlicher Anstieg des Bodenrichtpreises

Die höchsten Preise werden unter den infrastrukturell gut angebotenen Orten in Bestensee, Mittenwalde und Heidesee erzielt. Die Entwicklung des durchschnittlichen Bodenrichtwertes ist seit dem Jahr 2019 von 200€/m² zum Jahr 2021 auf 349€/m² (vgl. Abb. 21) stark gestiegen.

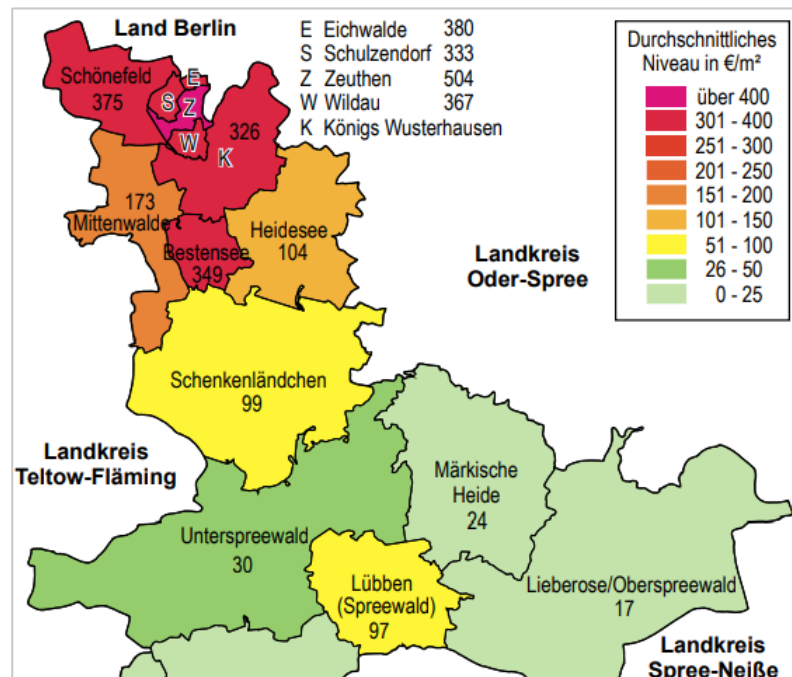


Abb. 21 Durchschnitt Bodenrichtwertniveau für Wohn- und gemischte Bauflächen, 2021
Quelle: Grundstücksmarktbericht Landkreis Dahme-Spree, 2021

²⁰ Grundstücksmarktbericht Landkreis Dahme-Spree, 2021

In der Gemeinde sind derzeit zahlreiche Wohnbauvorhaben in Umsetzung oder Planung. Allein mit den festgesetzten Bebauungsplänen besteht bis 2024 laut gemeindlichen Berechnungen Potenzial für etwa 615 zusätzliche WE. Weitere 150-200 WE könnten durch Verdichtungen im Innenbereich hinzukommen (vgl. Abb. 22). Das entspräche einer Gesamtzahl von etwa 760-810 WE.²¹

*Große Anzahl an
Baupotenzialen vorhanden*

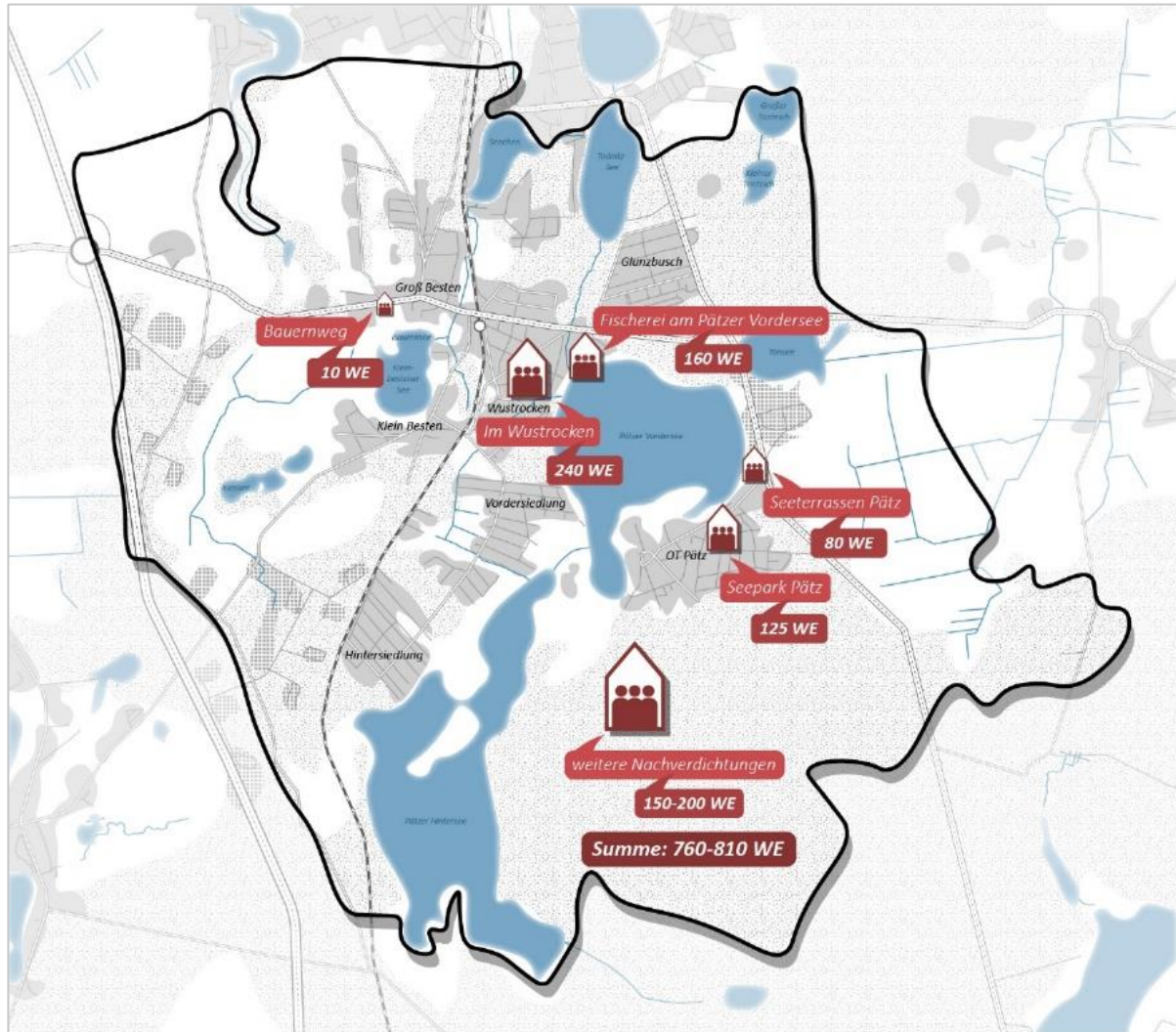


Abb. 22 Baurechtlich gesicherte Baupotenziale 2020-24
Darstellung: cK auf Grundlage von Schätzungen der Gemeinde Bestensee, 2020

²¹ Berechnungen der Gemeinde Bestensee, 2020.

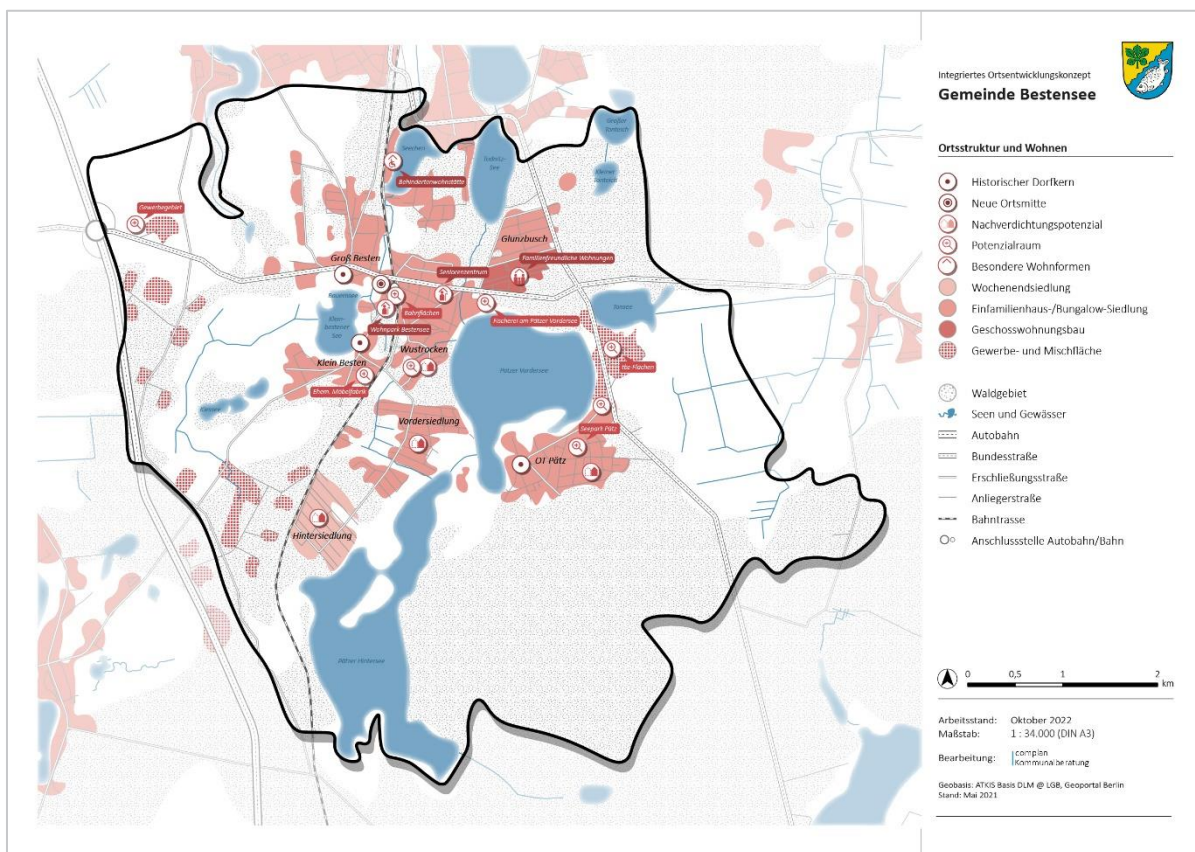


Abb. 23 Analyseergebnisse Ortsbild und Wohnen
Darstellung: cK, Vergrößerung siehe Anhang

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ortslage inmitten wertvoller Naturräume (Seen, Naturschutzgebiete) ≡ Kompakte Ortsmitte mit funktionalem Schwerpunkt, Struktur historischer Dorfkerne erhalten ≡ Bestand unterschiedlicher Wohnlagen und -formen (Geschosswohnungsbau bis Ein-/Zweifamilienhaus) ≡ Integration besonderer Wohnformen (seniorengerecht, barrierefrei) im zentralen Siedlungsbereich ≡ Nachverdichtungspotenzial, geringer Leerstand ≡ Baupotenziale planungsrechtlich gegeben und umfangreiche Möglichkeiten der Baulückennachverdichtung vorhanden ≡ Guter Sanierungsstand und großteilige Erfüllung energetischer Vorgaben, aufgrund hohen Neubauanteils 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Bahntrasse, Hauptstraßen und Pätzer Seen als trennende Raumelemente ≡ Geringer Miet- und sozialer Wohnungsbestand ≡ Vereinzelt isolierte Wohnlagen in unklaren Siedlungszusammenhängen ≡ Aufenthaltsqualität an öffentlich zugänglichen Plätzen ist defizitär (Bahnhofvorplätze, Ortsmitte, Dorfkerne) ≡ Sanierungsbedarfe ortsbildprägender Bausubstanz in zentralen Lagen, u.a. Ortsmitte Pätz, an der Hauptstraße
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kontrollierte Wohnraumschaffung durch flächensparende Nachverdichtung, Innenentwicklung vor Flächenneuausweisung ≡ Schaffung unterschiedlicher Wohnraumangebote (Sozialwohnungsbau, flexible Grundrisse, gemeinschaftliches/generationenübergreifendes Wohnen, Verbindung von Wohnen und Arbeiten etc.) ≡ Qualitätssteigerung öffentlicher Orte 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Anhaltend hohe Wohnraumnachfrage und damit Intensivierung des Drucks auf die Infrastruktur ≡ Weitere Flächenausweisung für Wohnungsbau führt zu Zersiedlung, Verdrängung des grünen Ortscharakters, Versiegelung ≡ Weiter steigende Boden-, Kauf- und Mietpreise ≡ Unzureichendes Wohnraumangebot für bestimmte Zielgruppen durch geringe Bestände kommunalen und geförderten Wohnraums
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ortszentrum neu interpretieren, entwickeln und an geeigneter Stelle stärken: Baustrukturen zweckgemäß anpassen, Funktionen ansiedeln, Aufenthaltsqualität schaffen, Treffpunkte initiieren ≡ Stärkung lokaler Baukultur, Qualifizierung des Bestandes, klimagerechtes Bauen fördern ≡ Prioritätensetzung bei der Wohnbaulandentwicklung ≡ Vorhandene Wohnbaupotenziale nutzen, Anteil kommunalen und geförderten Wohnraums erhöhen, bezahlbare Mieten sichern ≡ Generationengerechte Wohnangebote sichern ≡ Wohnungsnahe Infrastrukturen fortlaufend anpassen 	

2.2 Landschaft, Freiraum und Klima

Bestenseer Identität zeichnet sich in erster Linie über den grün-blauen Charakter der Gemeinde aus. Auch für Naherholung und Tourismus nimmt dieser einen bedeutsamen Stellenwert ein. Die landschaftliche Qualität wirkt sich nachweislich positiv auf die Gemeindeentwicklung aus, ist aber im gleichen Zuge besonders fragil und schützenswert.

Landschaft

*Weitläufige Naturräume:
Waldflächen und Gewässer
dominieren das Gemeindebild*

Die überwiegende Fläche des Bestenseer Gemeindegebietes ist durch die Wald- und Seenlandschaft geprägt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 540 ha kommt den Gewässern eine besondere Rolle zu. Unter ihnen bildeten sich sechs Seen (Seechen, Todnitzsee, Kleinbestener See mit dem Bauernsee sowie Pätzer Vorder- und Hintersee verbunden durch den Liepegraben) im Zuge der letzten Weichseleiszeit. Fünf weitere Seen (Großer und Kleiner Tonteich, Großer und Kleiner Kiessee und der Pätzer Tonsee) entstanden durch den Abbau von Sedimenten und anschließendem Anstieg des Grundwassers. Alle Seen unterliegen einer sommerlichen, mehr oder weniger intensiven Erholungsnutzung.

Der Glunz-Graben (Glunze) ist das einzige natürliche Fließgewässer der Gemeinde, der auf 1,2 km Länge durch ein Auwaldgebiet fließt und den Pätzer Vordersee und den Todnitzsee verbindet.

Die anderen Fließgewässer sind Entwässerungsgräben in den Niederungsbereichen, die zur besseren Nutzbarmachung landwirtschaftlicher Flächen entstanden sind. Besonders umfangreich ist das Grabensystem im Pätzer Plan, das ab den 1960er Jahren ausgebaut wurde. Die Gräben verzeichnen ein geringes Gefälle mit sehr langsamen Fließgeschwindigkeiten, z.T. sind sie stehend. Mehrheitlich sind die Gräben geradlinig und naturfern ausgebaut.²²

Der hohe Grundwasserspiegel macht weite Bereiche des Gemeindegebietes baulich nicht entwicklungsfähig, wodurch Siedlungsbereiche wiederum z.T. durch Wald- und Wiesenflächen voneinander getrennt sind. Gleichzeitig findet eine zunehmende Versumpfung/Versandung der Gewässer, z.B. im Sutschketal und im Bauernsee, durch sinkende Wasserstände und zunehmenden Uferbewuchs statt.

Die höchste Erhebung innerhalb des Gemeindegebietes ist der Kahlkopf am Ostufer des Pätzer Hintersees mit rund 77 m über NHN.

²² DUBROW GmbH (2018): Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bestensee.

Naturschutz

Im Gemeindegebiet befinden sich die drei Naturschutzgebiete (NSG) *Sutschketal* (59 ha, nur tlw. im Bestenseer Gemeindegebiet), *Pätzer Hintersee* (463 ha) sowie *Pätzer Kiesgrube* (15 ha). Mit Ausnahme der Pätzer Kiesgrube sind diese zugleich Natura 2000-Gebiete, alle dienen dem Erhalt der Landschaft.

Überdies gibt es drei festgesetzte Landschaftsschutzgebiete, die Naturparks *Teupitz-Köriser Seengebiet*, *Dahme-Heideseen* und *Notte-Niederung*, die sich über Teile des Gemeindegebietes erstrecken.²³

Öffentlicher Freiraum

In die Bestenseer Landschaftsräume sind die Siedlungsbereiche eingebettet. Wengleich durch überwiegend lockere Bebauungsstrukturen, Privatgärten und offene Landschaftsräume die Versorgung mit Freiraum und Grünanlagen weitestgehend abgedeckt ist, übernehmen auch kleinteilige Freiflächen und öffentliche Räume im Siedlungsgebiet eine wichtige Rolle u.a. für Naherholung, Sport und Begegnung. Die vorhandenen öffentlichen Freiräume weisen z.T. Aufwertungspotenziale auf.

In Bestensee sind in erster Linie die Bahnhofsvorplätze wichtige Orte des Transitverkehrs, des Umstiegs und der Begegnung. Eine repräsentative Wirkung fällt ihnen nicht zu. Der hohe Versiegelungsgrad, geringe Verschattung und Verweilmöglichkeiten beeinträchtigen zudem die Aufenthaltsqualität.

Wengleich den historischen Dorfkernen keine wesentliche nutzungsstrukturelle Funktion zukommt, sind sie dennoch für die Ortsteile von hohem Identitätswert. Der Dorfkern Groß Besten ist als Gesamtanlage renoviert. In seiner Mitte befindet sich der Dorfteich, welcher in dem Zuge erneuert wurde. Die Erholungswirkung leidet in Groß und Klein Besten unter dem intensiven motorisierten Verkehr entlang der Bundes-/Landesstraßen. Alle Dorfkerne befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Die Seen Bestensees nehmen für Naherholung und Tagestourismus einen hohen Stellenwert ein, im Sommer werden diese stark frequentiert. Mit dem Pätzer Strand besteht eine öffentlich ausgewiesene Badestelle mit Spielplatz und Kiosk. In den übrigen Bereichen kommt es jedoch z.T. zu unkontrolliertem Parken an Wegesrändern und im Wald. Zusätzlich wird der Zugang zu den Seen durch stark bewachsene oder sumpfige Naturschutzstreifen entlang der Uferzonen erschwert. Die in Bestensee lebende Bevölkerung wünscht sich hier insbesondere eine bessere Zugänglichkeit und Verbindung der Gewässer und damit auch der Ortslagen, z.B. in Form eines

Drei Naturschutzgebiete dienen dem Erhalt der Landschaft

Kleinteilige öffentliche Freiräume übernehmen wichtige Funktionen, weisen jedoch Aufwertungspotenziale auf

Bahnhofsvorplätze mit gestalterischen Defiziten

Dorfkerne als Identitätsanker

Zugänge zu den Seen nur teilweise gewährleistet

²³ Ebd.

(Wander-)Rundweges um Pätzer Vorder- und Hintersee sowie einer Verbindung über die Glunze oder den Pätzer Vordersee.²⁴

2006 wurde der *Wald der Generationen* auf dem Mühlenberg angelegt und eingeweiht. Mit dem Wald besteht die Möglichkeit, zu verschiedenen Jubiläen oder als Andenken einen Baum zu pflanzen. Angrenzend befindet sich der Bestenseer Weinberg.

Klima

Wald- und Seengebiete übernehmen wichtige Funktionen der lokalen Klimabildung

Ein Großteil der weitläufigen Waldgebiete Bestensees sind als Klima- und Immissionsschutzwald eingestuft. Die Bereiche übernehmen durch positive klimatische und lärmindernde Wirkung wichtige Funktionen für das lokale Mikroklima und steigern damit die Lebensqualität vor Ort.²⁵ Gleichmaßen steigt mit der Wald-dichte und –nähe im Zuge der längeren und heißeren Trockenperi-oden insbesondere für die Siedlungsgebiete die Gefahr durch Wald-brände. Ebenso trägt das Thema der zunehmenden Versiegelung, z.B. in der Ortsmitte, zur Bildung von Hitzeinseln bei.

Neben den Waldgebieten fungieren auch die Seen- und wasserrei-chen Landschaftsräume als wichtige Kaltluftproduzenten. Die Be-obachtung der Wasserqualität und die Entnahme von Grundwasser sind in dem Zuge von besonderer Bedeutung für das lokale Klima.

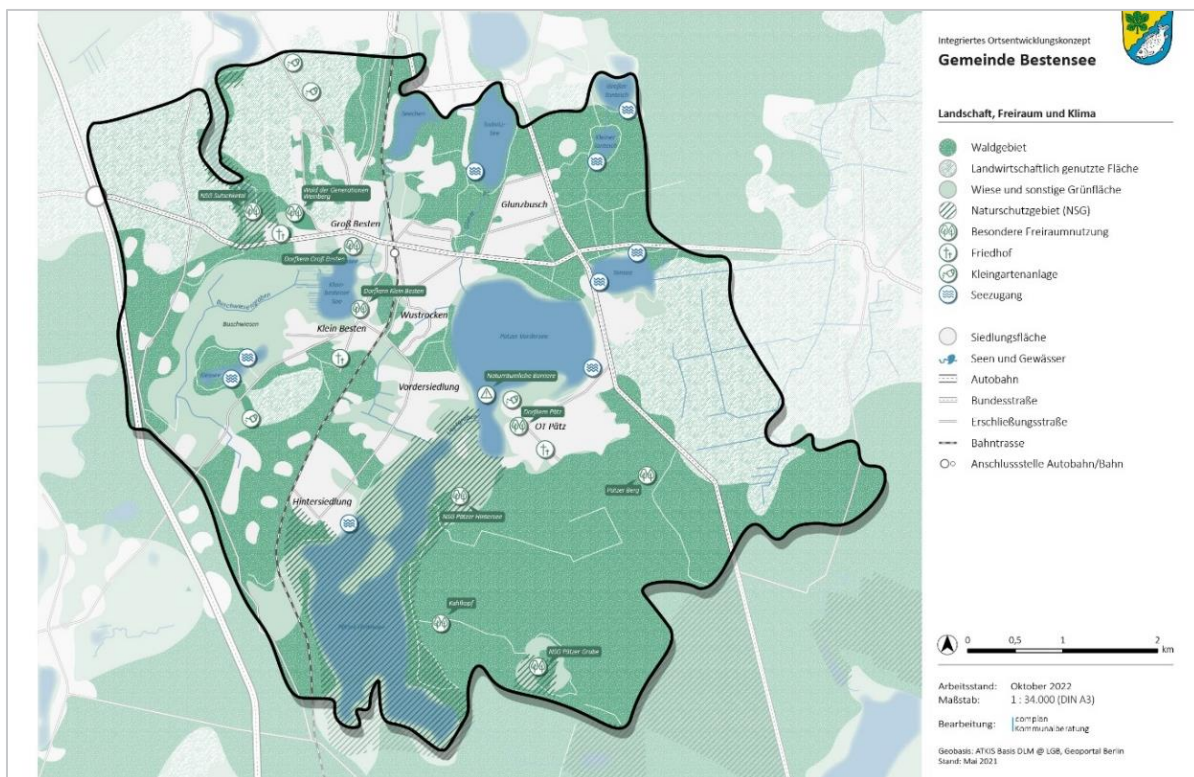


Abb. 24 Analyseergebnisse Landschaft, Freiraum und Klima
Darstellung: cK, Vergrößerung siehe Anhang

²⁴ Vgl. Anlage Dokumentation des Bürgerdialogs vom 30.06.2022.

²⁵ Vgl. <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/> [Zugriff am 17.11.2022].

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Einbettung zwischen Metropolenumland und ländlichem Raum ≡ Örtliche Besonderheiten: drei Naturschutzgebiete, elf Seen und weite Waldflächen ≡ Freiraumpotenziale als positiver Wachstumsfaktor ≡ Ausgewiesene Wander- und Rundwege vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zunehmende Versiegelung durch Nachverdichtung und Infrastruktur ≡ Überwiegender Teil der Seen nicht öffentlich zugänglich ≡ Wenig qualitativ ausgeprägte öffentliche Freiraumstrukturen ≡ Ausbaufähiges Radwegenetz zwischen Bestensee und Pätz und Nachbargemeinden
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Verhinderung von Zersiedelung, Versiegelung und Erhalt von Naturschutz für kommende Generationen ≡ Erhöhung der Zugänglichkeit der Seen und Vernetzung mit Siedlungs- und anderen Landschaftsräumen, u.a. als Maßnahme der Sensibilisierung ≡ Pflege und Mehrwertentwicklung öffentlicher und dörflicher Freiräume (z.B. durch Ausgleichspflanzungen von Bäumen im Gemeindegebiet) 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zunehmender Tourismus und Steigerung dadurch verursachter negativer Auswirkungen auf die Naturräume (starkes Parken, Verschmutzung, Lärm etc.) ≡ Waldbrandgefahr durch eingebettete Siedlungsgebiete
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Schutz des grünblau geprägten Ortscharakters und Erhalt zusammenhängender Freiraumstrukturen durch gezielte Planung zu (Wohn-)Flächenausweisung und Klarstellung von Außen- und Innenbereichen ≡ Geleiteter Zugang zu Natur- und Landschaftsräumen mit Sensibilisierungs- und Bildungsauftrag (z.B. Beschilderung, Naturerfahrungsräume, Lehrpfade etc.) ≡ Entwicklung eines Freiraum- und Tourismuskonzeptes ≡ Umsetzung von Umwelt- und Klimaschutz in allen Bereichen (z.B. Umweltbildung, Beeinträchtigung wichtiger klimatischer Schneisen zum Luft-/Wärmeaustausch, nachhaltiger und insektenfreundlicher Gartenbau etc.) ≡ Freihalten von Kaltluftschneisen und Erhalt von vernetzten Grünraumstrukturen 	

2.3 Mobilität und technische Infrastruktur

Bestensee ist hervorragend über das überregionale Schienen- und Straßennetz in der Region eingebettet sowie an die Hauptstadt Berlin angeschlossen. Innerörtliche Mobilitätsangebote und Verkehrsinfrastrukturen sind stark auf das Auto ausgelegt. Das Wegenetz weiterer verkehrsbeteiligter Gruppen sind z.T. ausbaufähig, um insbesondere mit Blick auf Klimawandel, Lärm- und Luftschadstoffemissionen und Gesundheit funktionsfähige und attraktive Alternativen zu bieten.

Mobilität

Öffentlicher Personennahverkehr

*Die Görlitzer Bahn in
Nord-Süd-Richtung*

Bestensee ist Haltepunkt entlang der Görlitzer Bahn. Dieser bildet den gemeindlichen, intermodalen Verkehrsknotenpunkt zwischen Regionalbahn, Auto-, Bus-, Rad- und Fußverkehr.

Die Bahnlinie RB 24 zwischen Eberswalde und Senftenberg verkehrt im stündlichen Takt mit Halt in Bestensee. Im Tarifgebiet des *Verkehrsverbunds Berlin-Brandenburg* zählt das Gemeindegebiet zum Tarifbereich Landkreis Dahme-Spree, die Grenze zum Berliner Tarifgebiet C liegt nördlich zwischen Königs Wusterhausen und Bestensee (vgl. Abb. 25).

Die direkte Zuganbindung an Berlin ist attraktiv für Pendler:innen und gilt als ein zentraler Faktor, der sich in den vergangenen Jahren positiv auf Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung ausgewirkt hat und auch künftig von Belang sein wird. Vom Bestenseer Bahnhof ist der Königs Wusterhausener Bahnhof in sechs Minuten, der Berliner Hauptbahnhof in etwa 55 min, Flughafen BER in etwa 45 min zu erreichen.

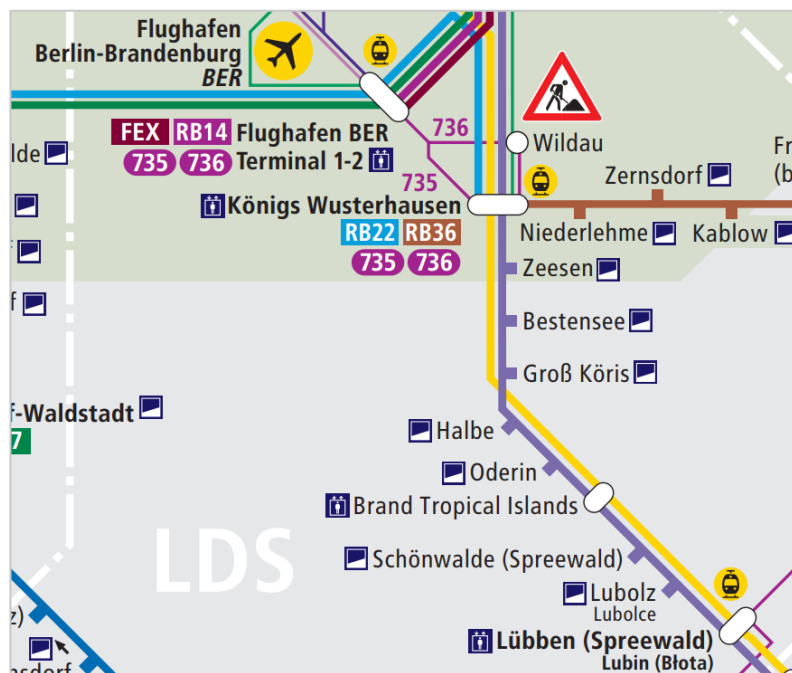


Abb. 25 Bahnverbindung am Bahnhof Bestensee
Quelle: Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg, Liniennetze, 2021

Der Bahnhof Bestensee ist barrierefrei, jedoch sind die Gleise unabhängig voneinander, getrennt durch die Schienen, nur über den beschränkten Bahnübergang zu erreichen. Eine Busanbindung besteht, ebenso P+R-Parkplätze, überdachte Fahrradstellplätze und je Richtung ein kleines Wartehaus, das Schutz vor Witterungseinflüssen bietet. Die Versorgung mit gastronomischen oder sonstigen Angeboten ist über die ansässigen Supermärkte sowie *Café Wahl* und das *Lindencafé* möglich, dennoch weist der Bahnhof und sein direktes Umfeld eine mangelhafte Aufenthaltsqualität und ein nicht repräsentatives Erscheinungsbild auf.

Der innerörtliche ÖPNV wird von der *Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme Spreewald mbH* mit Bussen betrieben. Es verkehren drei Buslinien:

- ≡ die 724 zwischen Bhf. Königs Wusterhausen und Streganz (stündlich, zu den Stoßzeiten öfter),
- ≡ die 726 zwischen Bestensee und Bhf. Groß Köris (stündlich) sowie
- ≡ die 727 zwischen Bhf. Königs Wusterhausen und Teupitz (stündlich).

Die Buslinien 724 und 726 fahren über den Bestenseer Bahnhof und sind auf die Zugtaktung abgestimmt.²⁶ Einige der Bushaltestellen im Ort werden nur unregelmäßig angefahren, die letzten Busse fahren um 20.30 Uhr. Die Buslinien führen lediglich entlang der Bundes- und Landstraßen, wodurch zwar das Ortszentrum, Klein und Groß

*Bahnhalt als wichtiger
Mobilitätsknotenpunkt und
Ortseingang*

²⁶ Vgl. <https://www.rvs-lds.de/startseite.html> [Zugriff am 22.08.2022].

Besten, die Glunzbusch-Siedlung und der OT Pätz angefahren werden, die Siedlung Wustrocken sowie die Vorder- und Hintersiedlung mit dem Bus jedoch nicht direkt erreichbar sind.

Motorisierter Individualverkehr

Netz aus Autobahn, Bundesstraßen, Landesstraßen auf Gemeindegebiet

Das Gemeindegebiet wird im Westen begrenzt durch die Bundesautobahn A 13, die zwischen dem Berliner Ring (A 10) und dem Autobahndreieck Spreewald mit den Richtungen nach Dresden und Cottbus (A 15) verläuft. Über eine Länge von ca. 1,2 km verläuft die Autobahn inkl. dem Autobahnanschluss Bestensee auf Gemeindegebiet.

Die Gemeinde durchziehen die Bundesstraßen B 179 in Nord-Süd-Richtung (Berlin – Königs Wusterhausen – Lübbenau/Cottbus) und B 246 in Ost-West-Richtung (Magdeburg – Beelitz – Berlin – Beeskow/Eisenhüttenstadt). Am östlichen Ortsrand von Bestensee bilden die Bundesstraßen einen gemeinsamen Knotenpunkt in Form eines Verkehrskreisels.

Die Landesstraße L 743 verbindet Bestensee in Nord-Süd-Richtung mit dem benachbarten Königs Wusterhausener Ortsteil Zeesen im Norden und dem Mittenwalder Ortsteil Motzen im Südwesten.

Folgen durch hohen Durchgangsverkehr

Die Bundes- und Landesstraßen sind innerhalb der Gemeinde die Hauptverkehrsstraßen. Der hohe Anteil an übergeordneter Straßeninfrastruktur verursacht ein hohes Durchgangsverkehrsaufkommen, was wiederum Lärm- und Luftbelastungen nach sich zieht. In den Bundesstraßen konnten in der Zustandserfassung des *Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg* einige Mängel festgestellt werden (vgl. Abb. 26). Es ist denkbar, dass diese auf die hohen verkehrlichen Belastungen zurückzuführen sind.



Abb. 26 Zustandserfassung und –bewertung der Bundesstraßen, 2020
Quelle: Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, 2020

Netzerweiterung durch feingliedrige Anliegerstraßen

Alle weiteren Straßen sind Anliegerstraßen, die überwiegend die Erschließung der Grundstücke sicherstellen. Diese sind grundsätzlich in einem guten Zustand.

Für die Kreuzung der Bahnschienen stehen innerhalb der Gemeinde zwei mit automatischen Halbschrankenanlagen ausgerüstete Bahnübergänge zur Verfügung (an der B 246 und Thälmannstraße). Die B 246 und L 743 treffen in der Ortsmitte, unweit des nördlichen Bahnübergangs, aufeinander. Die Kreuzung Hauptstraße/Motzener Straße, in Verbindung mit dem Bahnübergang und dem starken Durchgangsverkehr, bildet das verkehrliche Nadelöhr der Gemeinde, denn durch den regen Zugverkehr kommt es zu häufigen Unterbrechungen des Verkehrs (etwa 15-20 min/Stunde) für alle Verkehrsteilnehmenden. Eine Lichtsignalanlage regelt an dieser Stelle den Verkehrsfluss.

*Ortsmitte als
verkehrliches Nadelöhr*

Radverkehr

Die Radwegeführung in Bestensee ist nicht durchgehend ausgebaut und ausgewiesen. Radstrecken führen hauptsächlich entlang vom motorisierten Verkehr befahrenen Strecken ohne Schutzstreifen oder baulich angelegten Radwegen.

Lückenhaftes Radwegenetz

Eigenständige Radwege bestehen lediglich entlang der Hauptstraße (B 246) zwischen Verkehrskreisel bis zur Dorfaue Groß Besten sowie entlang der Motzener Straße (L 743) bis Höhe Dorfaue Klein Besten.

Eine verbesserte Radwegeinfrastruktur im Gemeindezentrum, zwischen Bestensee und Pätz sowie in die Nachbargemeinden wurde von vielen Bürger:innen insbesondere für das Zurücklegen kurzer und alltäglicher Wege gewünscht.²⁷

Grundsätzlich bieten die topographischen Gegebenheiten Bestensees sehr gute Voraussetzungen für den Ausbau eines Radwegenetzes zur Bewältigung der Alltagswege und für den Freizeit- und Ausflugsverkehr. Derzeit stellt das Radfahren häufig jedoch keine Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar, denn durch den schlechten Zustand des Radwegenetzes und mangelhaften Anschluss insbesondere in die Nachbarkommunen ist dies oftmals eine Stress- oder Gefahrensituation.

Fußverkehr

Die Fußwegenetze in der Gemeinde weisen Defizite und Lücken auf, sind bspw. in vielen Wohnstraßen nicht vorhanden. An Kreuzungspunkten und viel befahrenen Straßen fehlen oftmals Querungsmöglichkeiten, um einen sicheren Übergang zu gewährleisten, so z.B. in der Ortsmitte und der Kreuzung am Bahnübergang. Defizitär fällt die Schulwegsicherheit sowie die Ausstattung mit Fußwegen im Umkreis des Rathauses auf, in dem die Wege in schlechtem Zustand und nicht barrierefrei sind.

*Defizite bei fußgefreundlicher
Infrastruktur*

²⁷ Vgl. Anlage Dokumentation des Bürgerdialogs vom 30.06.2022.

In Bestensee gibt es viele Möglichkeiten, unbefestigte Landwirtschafts- und Waldwege zum Spazieren und Wandern zu nutzen.

Lärm

Straßen- und Bahnverkehr als größte Lärmquelle

Laut aktueller Lärmkartierung für das Gemeindegebiet (2018) werden als Lärmquellen der Straßen- und Bahnverkehr identifiziert.

Die Görlitzer Bahn gilt als eine der Hauptlärmquellen in der Gemeinde. Die Bahnstrecke wird etwa mit einer Frequenz von vier Zügen pro Stunde durch die Regionalbahn, mit etwa zwei bis drei Zügen pro Stunde zum Zwecke des (auch nächtlichen) Güterverkehrs und gelegentlich durch Fernverkehrszüge genutzt.

Erhöhte Straßenlärmbelastungen gehen insbesondere von der Bundesautobahn sowie von den Bundes- und Landesstraßen aus. Letztere beeinträchtigen die Lebensqualität der dort ansässigen Bewohner:innen erheblich und ganztägig (vgl. Abb. 27). Zählungen der Gemeinde zufolge kommt es nördlich der Rathenaustraße zu einer Durchfahrt von ca. 4.400 Kfz/Tag, im Bereich der Hauptstraße fahren täglich durchschnittlich über 8.000 Kfz.²⁸

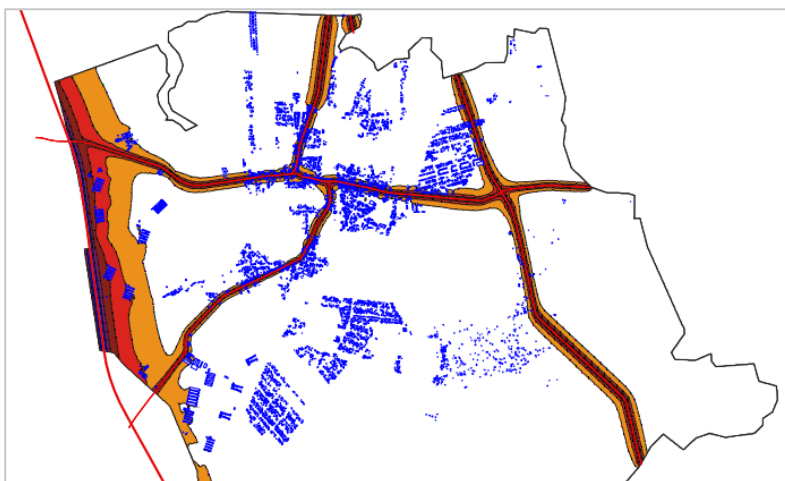


Abb. 27 Straßenverkehrslärm im Gemeindegebiet, Gesamttag
Quelle: Lärmaktionsplan Gemeinde Bestensee, 2018

*Lärmanpassungsmaßnahmen
lt. Lärmaktionsplan*

Im Ergebnis des Lärmaktionsplans wurden unterschiedliche Maßnahmen benannt, um den künftigen Lärmpegel zu senken. Da es sich bei den Bundes- und Landesstraßen um Straßen mit hoher Verkehrsbedeutung handelt und es im Gemeindegebiet aufgrund topografischer Rahmenbedingungen nicht zu Verkehrsverlagerungen kommen kann, bietet sich die Prüfung der Wirksamkeit durch das Herabsenken der zulässigen Höchstgeschwindigkeit an, um eine Lärminderung zu erreichen.

*Reduzierung der
Höchstgeschwindigkeit*

²⁸ HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH (2018): Lärmaktionsplan Gemeinde Bestensee.

Darüber hinaus wird das Anstreben langfristig umsetzbarer Strategien vorgeschlagen, mit denen Fahrbahnoberflächen aufgewertet, Lärmschutzwände errichtet, Kfz-Fahrten vermieden, der Rad- und Fußverkehr gefördert und lärm erzeugende Strukturen innerhalb der Gemeinde (z.B. die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten etc.) berücksichtigt werden.²⁹ Die weitere Siedlungsplanung sollte zudem in ruhigen Bereichen priorisiert werden.

*Aufwertung
Fahrbahnoberflächen,
Lärmschutzwände,
Verkehrsvermeidung*

Technische Infrastruktur und Gefahrenabwehr

Ver- und Entsorgung

Aufgaben der Ver- und Entsorgung wird in der Gemeinde durch regionale Träger übernommen.

*Ver- und Entsorgung durch
regionale Träger*

- ≡ Die Wasserver- und -entsorgung von Bestensee und Pätz erfolgt durch den *Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverband* mit Sitz in Königs Wusterhausen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Königs Wusterhausen.
- ≡ Die Müllentsorgung übernimmt der *Südbrandenburgische Abfallzweckverband*.

In Bestensee sind einige e-Auto-Ladesäulen auf der östlichen Seite des Bahnhofes verfügbar, um Anreize für den Umstieg auf e-Autos zu schaffen. E-Bike-Ladestationen gibt es keine in der Gemeinde.

Die Gefahrenabwehr inklusive Brandschutz wird durch zwei Standorte der Freiwilligen Feuerwehr, je einen in Bestensee und im OT Pätz, gewährleistet. Neben den Aufgaben des Brandschutzes, Hilfe bei Unfällen und Unwetterereignissen wie Überschwemmungen, übernehmen die Feuerwehren eine wichtige Rolle für das Gemeinwesen und die Jugendarbeit.

Digitales

Die Verfügbarkeit von digitaler Breitbandinfrastruktur ist in Bestensee überwiegend gut. Insgesamt liegt der Ausbaustandard mit einer leitungsgebundenen Versorgungsqualität von 50 Mbit/s bei 93 %, bei 100 Mbit/s sind es 83 % (vgl. Abb. 29).

*Überwiegend guter
Breitbandausbaustand*

²⁹ Ebd.

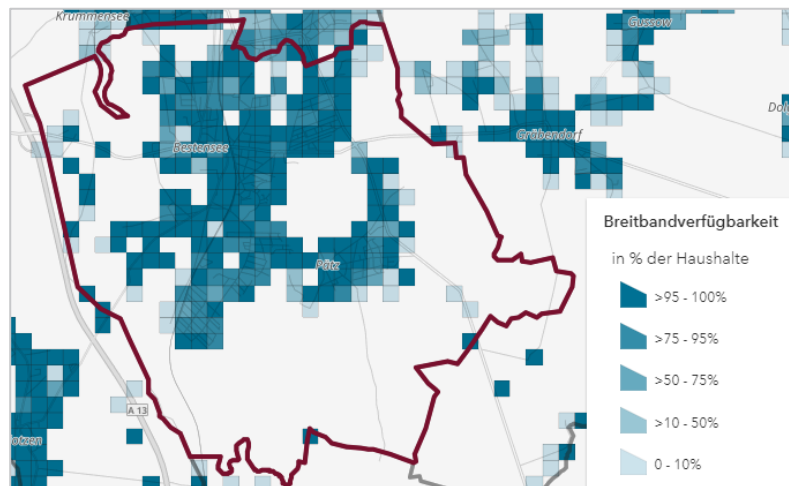


Abb. 28 Breitbandverfügbarkeit im Gemeindegebiet
Quelle: Bundesnetzagentur, 2021

Gute Mobilfunkversorgung

Die Mobilfunkversorgung mit LTE (4G) ist beinahe flächendeckend (98,5 %) vorhanden. Während am östlichen und nördlichen Gemeinderand sogar 5G verfügbar ist, ist der OT Pätz in Teilbereichen unterdurchschnittlich versorgt, hier ist lediglich 2G-Netz verfügbar.³⁰

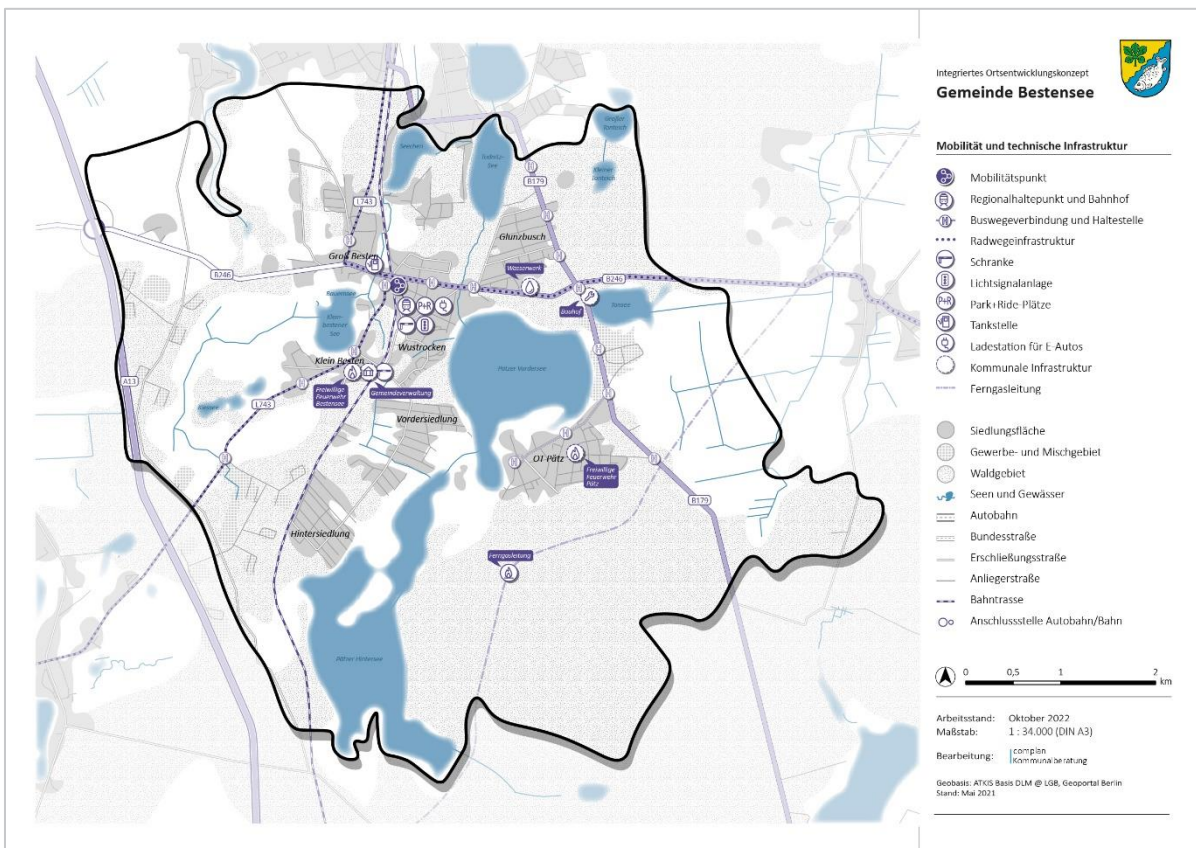


Abb. 29 Analyseergebnisse Mobilität und technische Infrastruktur
Darstellung: ck, Vergrößerung siehe Anhang

³⁰ Vgl. <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/Telekommunikation/Breitband/breitbandatlas/start.html> [Zugriff am 24.08.2022].

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gute überörtliche Anbindung durch Regionalbahn- und Autobahnanschluss ≡ Aufeinander abgestimmter Bahn- und Busverkehr ≡ Überwiegend guter Zustand der Wohnstraßen ≡ Versorgung mit P+R-, überdachten Fahrradstellplätzen, E-Auto-Ladesäulen am barrierefreien Bahnhof ≡ Ver- und Entsorgung von Wasser, Energie, Wärme, Müll und Gefahrenabwehr ist gut aufgestellt ≡ Gute Breitband- und Mobilfunkabdeckung 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zerschnitt und Trennwirkung durch Schienentrassen und Hauptstraßen ≡ Starker Durchgangsverkehr auf den Bundes-/Landstraßen durch die Ortschaft führen zu Lärm-/Schadstoffbelastung sowie Sicherheitsrisiken ≡ Staustelle durch ebenerdigen Bahnübergang am Bahnhof ≡ Weiträumige Lücken in der ÖPNV-Erschließung ≡ Temporär hohes Verkehrsaufkommen vor Schulen und Kitas ≡ Lückenhaftes Radwegenetz ohne Anbindung an Fernradwege oder Nachbarorte, fehlende Ausschilderung ≡ Nicht-fußweggerechte Ortsmitte einschl. Kreuzung am Bahnübergang sowie zum Rathaus, tlw. fehlende/schmale Fußwege in den Wohnquartieren, hoher Anteil ruhenden Verkehrs
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes zur Reduzierung innerörtlichen motorisierten Verkehrs ≡ Gestalterische Aufwertung des Bahnhofumfeldes ≡ Entwicklung digitaler Angebote in den Bereichen Bürgerservice, Verwaltung, Bürgermitwirkung, touristische Angebote 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zunehmende Belastung durch Lkw-/Pkw-Verkehr entlang der Bundes-/Landstraßen durch Umfahrungen, weitere Wohnbauentwicklungen und touristische Verkehre
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Durchgängiges Fuß- und Radwegenetz, sichere Schulwege sowie Ausbau und Beschilderung von Wander- und Rundwegen ≡ Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten und entlang der Hauptstraßen zur Sicherheitserhöhung und Lärmreduzierung ≡ Verlagerung ruhenden Verkehrs vom Brunnenplatz ≡ Attraktivitätssteigerung des ÖPNV-Angebots 	

2.4 Bildung, Soziales und Gesundheit

Für die Größe der Gemeinde ist die Bildungslandschaft und das Freizeitangebot Bestensees gut aufgestellt. Die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Gemeinde sind stark ausgelastet und sehen sich einem weiteren starken Zuwachs an Kindern und Jugendlichen im Vorschul- und Schulalter gegenüber.

Betreuungs- und Bildungseinrichtungen

Bestensee ist mit einer Grundschule inkl. Hort, drei Kindertagesstätten sowie Kindertagespflegestellen ausgestattet.

Tab. 3 Betreuungs- und Bildungseinrichtungen Bestensee
Quelle: Gemeinde Bestensee, 2023

Standort	Einrichtung	Träger	Kapazität (Stand 2015)	Kapazität (Stand 6/2023)	Belegung (Stand 6/2023)
Bestensee	Kinderdorf	Bestensee	286	239	238
Pätz	Waldkita	Bestensee	36	229	222
Vereinshaus Bestensee	Zwergenland	Bestensee	/	130	53
Verschiedene Standorte	Kindertagespflege	LDS	(13)	35	35
Bestensee	Grundschule	Bestensee	350	540	530
Bestensee	Hort	Bestensee	185	374	334
Gesamt			844	1.547	1.412

Kinderbetreuung in mehreren Betreuungseinrichtungen gesichert

Die Kinderbetreuung im Vorschulalter übernehmen die Einrichtungen *Kinderdorf*, *Waldkita*, die jüngst nach Bestensee verlegte Kita *Zwergenland* sowie mehrere Kindertagespflege-Einrichtungen.

In den Kita-Einrichtungen wurden mit Stand Juni 2023 insgesamt 513 Kinder betreut. Dem gegenüber stehen Kapazitäten im Kitabereich in Höhe von 598 Plätzen. Während in der Kita *Kinderdorf* und der *Waldkita* in *Pätz* nur vereinzelt Plätze verfügbar sind, bietet vor allem die neu in Bestensee angesiedelte Kita *Zwergenland* Kapazitäten in Höhe von aktuell 77 Plätzen. Die In den vergangenen Jahren wurden in der *Waldkita* die Kapazitäten deutlich erhöht, um der wachsenden Anzahl an Kindern gerecht zu werden.

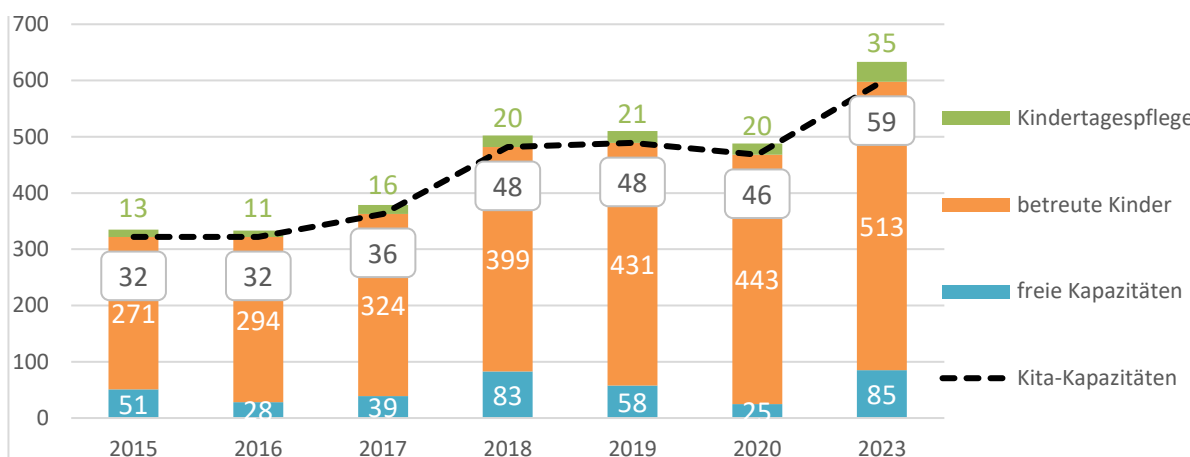


Abb. 30 Entwicklung der Belegung und Kapazitäten in der Kinderbetreuung in Bestensee 2015-2023
Quelle: Gemeinde Bestensee, 2023

Die Grundschule Bestensee ist in kommunaler Trägerschaft. Das Einzugsgebiet der Grundschule umfasst die gesamte Gemeinde. Hier gingen im Schuljahr 2022/23 insgesamt 530 Kinder zur Schule.³¹ Die Schule ist überwiegend vierzünftig organisiert. Bei einer derzeitigen Gesamtkapazität von 540 Schulplätzen lag die Auslastung 2023 bei 98 % bzw. 10 freien Plätzen (vgl. Abb. 31). Aufgrund der steigenden Schüler:innenzahlen wurden hier die Kapazitäten kontinuierlich erhöht.

Stark ausgelastete Grundschule ...

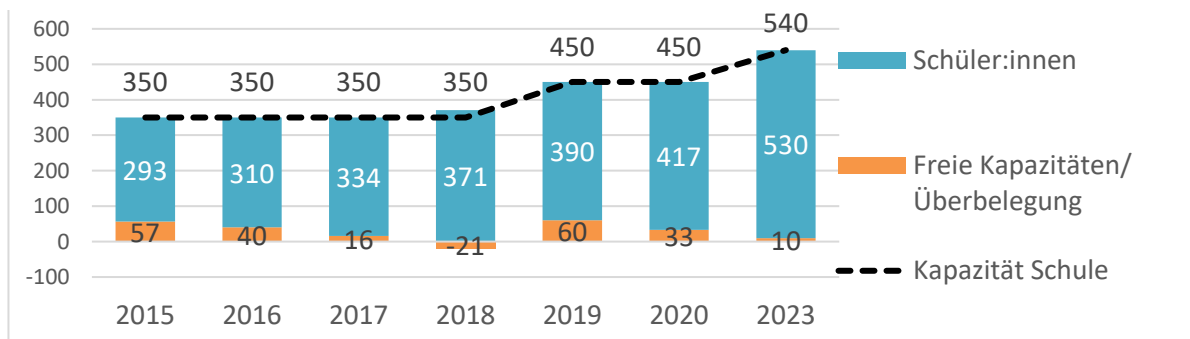


Abb. 31 Entwicklung der Schulplätze und Schüler:innen in Bestensee 2015-2023
Quelle: Gemeinde Bestensee, 2023

In der Grundschule ist der Hort integriert. Beantragt ist eine Kapazität von 374 Hortplätzen. Aktuell (Stand Juni 2023) sind davon 334 (89 %) belegt.

... inklusive Hort

Für den Besuch weiterführender Schulen stehen die Gymnasien in Königs Wusterhausen und Wildau sowie eine Gesamtschule und eine Oberschule in Königs Wusterhausen zur Verfügung. Weitere Aus- und Weiterbildungseinrichtungen wie das Oberstufenzentrum Dahme-Spreewald, das Technologie- und Berufsbildungszentrum Königs Wusterhausen und die Volkshochschule Dahme-Spreewald sind ebenfalls in Königs Wusterhausen angesiedelt.

Weiterführende Bildungsangebote außerhalb der Gemeinde

³¹ Vgl. Gemeinde Bestensee (2022): Kinderbetreuungseinrichtungen.

Perspektivische Entwicklung

Starkes Wachstum in den Altersgruppen der Kita- und Schulkinder

Grundsätzlich sind die in Bestensee ansässige Grundschule und die Kindertagesstätten bereits heute stark ausgelastet. Mit der neu in Bestensee angesiedelten Kita Zwergenland konnten zusätzliche Kapazitäten im Kitabereich geschaffen werden, so dass aktuell insgesamt 85 Plätze in Bestensee verfügbar sind. Mit Blick auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum und die Altersstruktur der Gemeinde (vgl. Kapitel 1.5) ist mit einem konstanten Zuwachs zu betreuender Kinder im Vorschul- und Schulalter zu rechnen. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren stieg im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung zwischen 2010 und 2023 um knapp 5 %, dies entspricht einem absoluten Wert von +928 Personen. Die Zahlen der 0- bis 6-Jährigen (Kita-Kinder) verzeichneten im Zeitraum 2010 zu 2022 (2010: 292, 2022: 684) einen deutlichen Anstieg. Die Zahl der 6- bis 18-Jährigen (Schulkinder) (2010: 449, 2022: 985) hat sich mehr als verdoppelt.³² Die Landesprognosen gehen von einem weiteren Anstieg bis 2030 um rd. 180 Kinder und Jugendliche unter 15 Jahren aus. Einhergehend mit einer weiterhin dynamischen Bevölkerungszunahme (vgl. vgl. Kapitel 1.5) ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Kinder und Jugendlichen stärker zunimmt und entsprechende Kapazitäten in Kitas und Schulen angepasst werden müssen.

Entwicklung eines Schulcampus wird geprüft

Angesichts dieser Aussichten wird als langfristige Entwicklungsoption seitens der Gemeinde die (Wieder-)Ansiedlung einer weiterführenden Schule in Bestensee geprüft. Die Entwicklung eines Bildungscampus auf zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen, wie bspw. westlich des Mehrgenerationenhauses oder auf der Grünfläche gegenüber der Grundschule und Landkost-Arena ist denkbar.

Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote

Einrichtungen und Angebote für die Freizeitgestaltung und unterschiedliche Altersgruppen nehmen in Bestensee einen hohen Stellenwert ein und bilden ein wichtiges Fundament für das Zusammenleben in der Gemeinde.

Wichtige Einrichtungen: Mehrgenerationenhaus ...

Das Mehrgenerationenhaus „Kleeblatt“ ist zentraler Ort der Begegnung für verschiedene Nutzer:innengruppen. Es bietet ein breites Freizeitangebot, das von Bürger:innen für Bürger:innen gestaltet wird, stellt Räume für Vereine, Gruppen und Feiern zur Verfügung und ist Beratungsstelle des Arbeitslosenverbandes.

... und Jugendzentrum

Im Jugendzentrum nebenan können sich Kinder und Jugendliche im Alter von zehn bis 27 Jahren treffen und ihre Freizeit gemeinsam

³² Gemeinde Bestensee (2023): Einwohnermeldedaten.

gestalten. Es befindet sich dort außerdem die ehrenamtlich geführte Gemeindebibliothek, sie hat zwei Mal die Woche nachmittags geöffnet.

Das Vereinsleben in Bestensee ist ein reges und ergänzt die festen Einrichtungen um ein vielfältiges Angebot. Es befinden sich in der Gemeinde u.a. sieben Angelsportvereine, vier Kleingarten- und ein Weinbauverein, zwei Heimat- und Kulturvereine sowie mehrere Sportvereine (z.B. Volkssportgemeinschaft, Fußballverein, Schützenverein, Kampfsportvereine). Einen hohen Stellenwert nehmen außerdem die Freiwilligen Feuerwehrvereine in Bestensee und Pätz ein, die sich mit der Jugendfeuerwehr außerdem stark in die Jugendarbeit im Ort einbringen.

In der Gemeinde gibt es drei Kirchengemeinden, darunter die evangelische, katholische und neuapostolische Kirche, die durch religiöse und kulturelle Veranstaltungen das Angebot erweitern.

Außerhalb von Vereinsaktivitäten können in Bestensee mehrere Spiel-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten genutzt werden. Es gibt es den Skate Park und Basketballplatz am Mehrgenerationenhaus, eine Motocross Anlage südlich von Klein Besten und den Bowling-Keller in der Glunzbusch-Siedlung. Von überörtlicher Bedeutung ist die Landkost-Arena als Mehrfeld-Sport- und Veranstaltungshalle und als Spielstätte der Volleyball-Bundesligisten, den *Netzhoppers KW-Bestensee*. Der ungedeckte Sportplatz am Todnitzsee besteht derzeit aus einem Großspielfeld mit Naturrasen und wurde jüngst saniert.

Laut online-Befragung und Bürger:innengesprächen fällt in Bestensee die Anzahl und Verteilung von Spielplätzen ungenügend aus.

Im 2020 erarbeiteten *Sportstättenentwicklungskonzept Bestensee* wird ein steigender Bedarf für Sportanlagen festgestellt. Der vorgeschlagene Maßnahmenswerpunkt liegt vor allem auf der Sanierung und Umstrukturierung von bestehenden Sportanlagen, um eine effektivere Ausnutzung der Flächen zu erreichen. Im Ergebnis der Bestands-Bedarfs-Bilanzierung wird der Neubau von Sportanlagen für die Bereiche Sporthallen, Sportplätze sowie Schulfreisportflächen empfohlen, um das bestehende und künftige Defizit der Sportanlagen abzubauen. Optimierung wird überdies in der verstärkten Zusammenarbeit der Vereine mit anderen Institutionen gesehen, um so eine intensive Nutzung bestehender Einrichtungen zu gewährleisten.

Zur Verbesserung des Sports in der Landschaft wird Erhalt und verstärkte Pflege der bestehenden Wander- und Radwege sowie die Schaffung neuer, die Wartung insbesondere der befestigten Rad-

Vielfältiges Vereinsleben

*Kirchengemeinden
unterschiedlicher Konfessionen*

*Verschiedene Spiel-, Freizeit-
und Sportmöglichkeiten*

*Bilanzierung und Maßnahmen
lt. Sportstätten-
entwicklungskonzept:*

*Optimierte Bestandsflächen-
ausnutzung und –entwicklung,
Neubau nach Bedarf,
Vereinszusammenarbeit,
Pflege des Wander- und
Radwegenetzes*

und Skatewege und das Aufstellen von Mülleimern und Schutzhütten vorgeschlagen.³³

Gesundheit

Seniorenzentrum und ambulante Pflege gesichert

Neben dem Seniorenzentrum Bestensee gibt es in der Gemeinde zwei weitere Träger, die die ambulante Alten- und Krankenpflege übernehmen. Die nächstgelegene Krankenhausversorgung übernehmen das Achenbachkrankenhaus der Sanakliniken in Königs Wusterhausen und das Asklepios Fachklinikum in Teupitz.

Fachärzt:innen-Versorgung ist unzureichend

Verschiedene Fachärzt:innen-Praxen sichern die medizinische Grundversorgung in den Bereichen Allgemein-, Zahn-, Frauen- und Alternativmedizin sowie auf dem Gebiet der Psychiatrie und Psychotherapie. Die Praxen stoßen jedoch an ihre Kapazitätsgrenzen, sodass in allen Fachbereichen weite Wege in die Nachbarkommunen in Kauf genommen werden müssen. Die Versorgung mit Kinderärzt:innen ist derzeit nicht gewährleistet. Problematisch ist die (Nach-)Besetzung der freien Sitze im Gemeindegebiet. Es ist vorgesehen, die Angebote verschiedener Fachärzt:innen in einem Gesundheitszentrum zu bündeln. Hierzu gab es bereits erste Gespräch und eine Gesundheitswerkstatt mit zahlreichen Teilnehmenden aus dem Bereich der medizinischen Versorgung.

Neuplanung eines Gesundheitszentrums

Im Bereich des Einkaufszentrums am rewe sowie am Bahnübergang gibt es je eine Apotheke. Des Weiteren gibt es im Gemeindegebiet eine Tierarztpraxis.

³³ IDAS Planungsgesellschaft mbH (2020): Sportstättenentwicklungskonzept Bestensee.

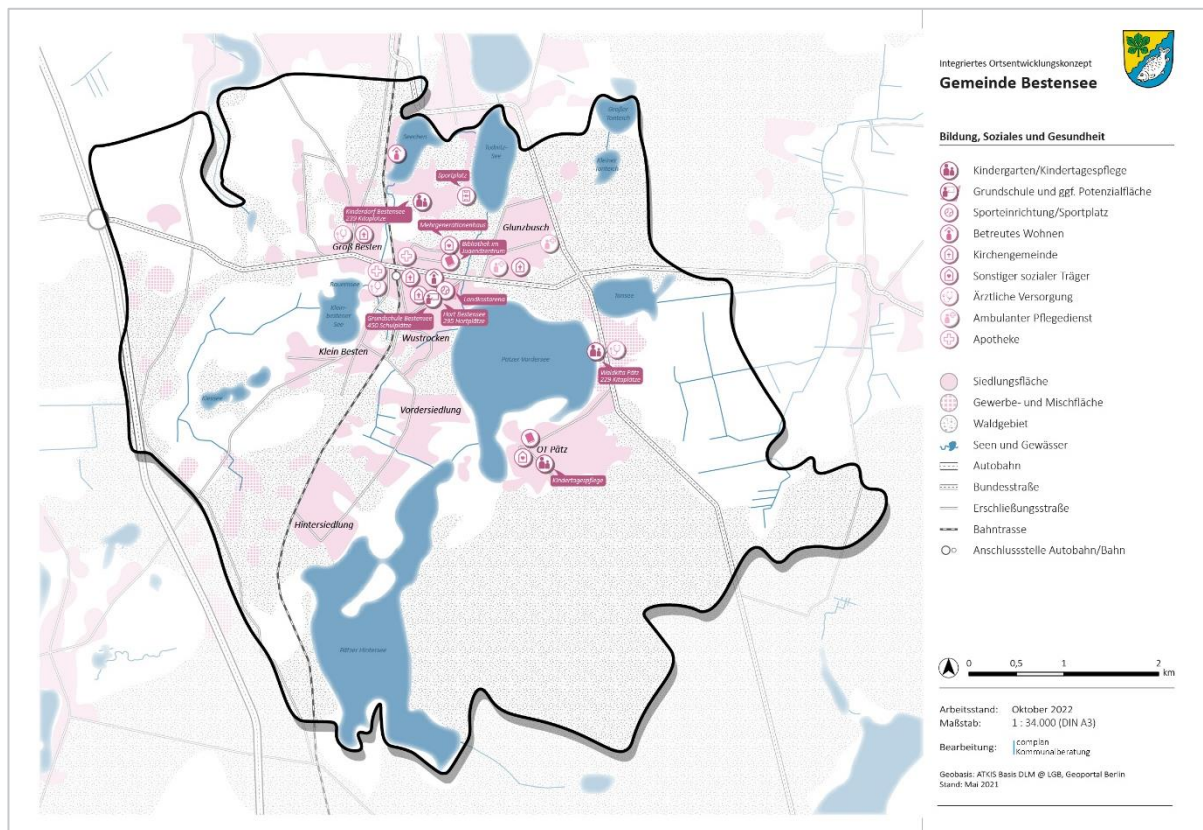


Abb. 32 Analyseergebnisse Bildung, Soziales und Gesundheit
Darstellung: cK, Vergrößerung siehe Anhang

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Grundschule inkl. Hort, Kitaversorgung mit vorhandenen Kapazitäten ≡ Landkost-Arena mit überlokaler Bedeutung und Angeboten über Schulsport hinaus (Volleyball-Liga, Kulturangebote) ≡ Unterschiedliche Bürger:innenbegegnungsstätten im Ort (Mehrgenerationenhaus, Seniorenzentrum, Vereinshaus, Jugendclub) ≡ Aktives Vereinsleben (über 30 Vereine) ≡ Vorhandene Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche ≡ Mehrere Ärzt:innen-Praxen im Ort vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Dezentrale große Kitastandorte (Stichwort: kurze Beine, kurze Wege) ≡ Bestehende starke Auslastung und hoher Anpassungsdruck auf soziale Infrastruktureinrichtungen ≡ Sportplatz an der Grundschule nur für Schulsport verfügbar und renovierungsbedürftig ≡ Wohnortnahe Spielplatzversorgung z.T. unzureichend ≡ Keine übergreifende Informationsplattform über bestehende Angebote ≡ Lücken in der medizinischen Versorgung bei Fachärzt:innen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ausbau der Kooperation von Grundschulen mit Nachbargemeinden ≡ Entwicklung eines Schulcampus ≡ Sanierung von Sportstätten und Anpassung an aktuelle Bedarfe ≡ Bündelung medizinischer Angebote 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zukünftige Kapazitätsengpässe in Kitas- und Schulen für steigende Bedarfe durch mögliche Nachverdichtungen ≡ Fehlende Angebote für wachsende Anzahl pflegebedürftiger Personen mit entsprechendem Infrastrukturanpruch
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kapazitäten in der Kita-, Primarstufen- und Hortbetreuung fortlaufend bedarfsgerecht anpassen ≡ Umsetzung des Sportstättenentwicklungskonzeptes ≡ Sichtbarkeit und Koordination von Vereinen und deren Arbeit stärken; Vielfalt der Vereine, Begegnungsstätten und kulturellen Angebote erhalten und fördern ≡ Förderung von Maßnahmen der Schulwegesicherung ≡ Diverse, gut erreichbare Sportangebote für alle Altersgruppen schaffen ≡ Unterstützung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts und Bürger:innenengagement durch Möglichkeiten der Teilhabe ≡ Schaffung attraktiver und sicherer öffentlicher Räume als informelle Treffpunkte ≡ Ausbau der medizinischen und gesundheitlichen Versorgung ≡ Stärkere Einbindung von Pätz durch die Verortung von Angeboten im Ortsteil 	

2.5 Kultur, Erholung und Tourismus

Bestensee ist geprägt durch traditionell und kulturell dörfliche Zusammenhänge und die Nähe zur Natur. Dies sind Aspekte, die sich auch maßgeblich auf Freizeitgestaltung und Tagestourismus auswirken.

Kultur und Geschichte

Das Freizeit- und Kulturangebot in Bestensee ist vielfältig und wird maßgeblich von den vor Ort ansässigen Einrichtungen (Mehrgenerationenhaus, Jugendzentrum) und Vereinen (vgl. Kapitel 2.4) geprägt.

Als zentrale Treffpunkte und Austragungsorte für Veranstaltungen haben die ehemaligen Dorfkerne z.T. an Bedeutung eingebüßt. Die Gemeinde bemüht sich mit einem kulturhistorischen Wanderpfad durch die drei alten Dorfgebiete, die Geschichte und Kultur der Dörfer in derzeitige Entwicklungen zu integrieren. So finden sich an unterschiedlichen Orten Kunstwerke lokaler Künstler:innen mit Bezug zum Ort und seiner Geschichte.

Erholung und Tourismus

Von überregionaler Bedeutung ist der landschaftliche Erholungswert, welcher überwiegend in der Sommersaison für Tourismus und Wochenenderholung steht.

Die Nähe zur Natur prägt die Freizeitgestaltung für Bestenseer:innen und Tourist:innen. 1996 beschloss die Gemeindevertretung ein Konzept zur Förderung des Tourismus und trat dem *Fremdenverkehrsverbund Dahmeland e.V.*, heute *Tourismusverband Dahme-Seenland e.V.* in Königs Wusterhausen bei. Den Vorsitz übernimmt seit 2020 die Gemeinde Bestensee für vier Jahre.

Der Tourismus steht in der Gemeinde jedoch nicht an erster Stelle, Tagestourismus insbesondere aus der Metropole Berlin stellt Bestensee bereits jetzt vor logistische und infrastrukturelle Herausforderungen, bspw. durch ein hohes Verkehrs-, Park- und Abfallaufkommen.

Einige Übernachtungsmöglichkeiten sind vorhanden. Neben diesen sind die Natur-Campingplätze am Tonteich und den Kiesteichen eine Besonderheit im Segment des Naturtourismus. Auch gibt es vereinzelt gastronomische Angebote. So sind die Dorfaue Klein Besten mit der Eisdiele, die „Alte Scheune“ in Groß Besten oder das „Alte Forsthaus“ am Fanggraben beliebte Ausflugsziele, an denen sich Anwohner:innen und Tourist:innen begegnen.

Vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot

Verknüpfung von Ortshistorie mit aktuellem Geschehen

Saisonaler Tourismus

Mitglied und Vorsitz im Tourismusverband

Herausforderungen durch Tagestourismus aus der Metropole

Übernachtungs- und gastronomische Angebote vorhanden

Frage nach Art des Tourismus
und entsprechender Steuerung

Der Zugang zu und Aktivitäten auf den Seen sind nur eingeschränkt möglich und gewollt. Bedarf besteht überdies am Ausbau der Radwege und der Einbindung in das regionale Radwegenetz. Die grundsätzliche Frage ist, welche Art von Tourismus in Bestensee gewünscht ist und realistisch bewältigt werden kann. Die Kommunikation und ein Marketing muss interkommunal und regional abgestimmt werden, um entsprechend gezielt steuern zu können.

Die Gemeindebewohner:innen sind größtenteils mit privaten Gärten versorgt. Es dienen jedoch auch Kleingartenanlagen der Erholung und Freizeitgestaltung.

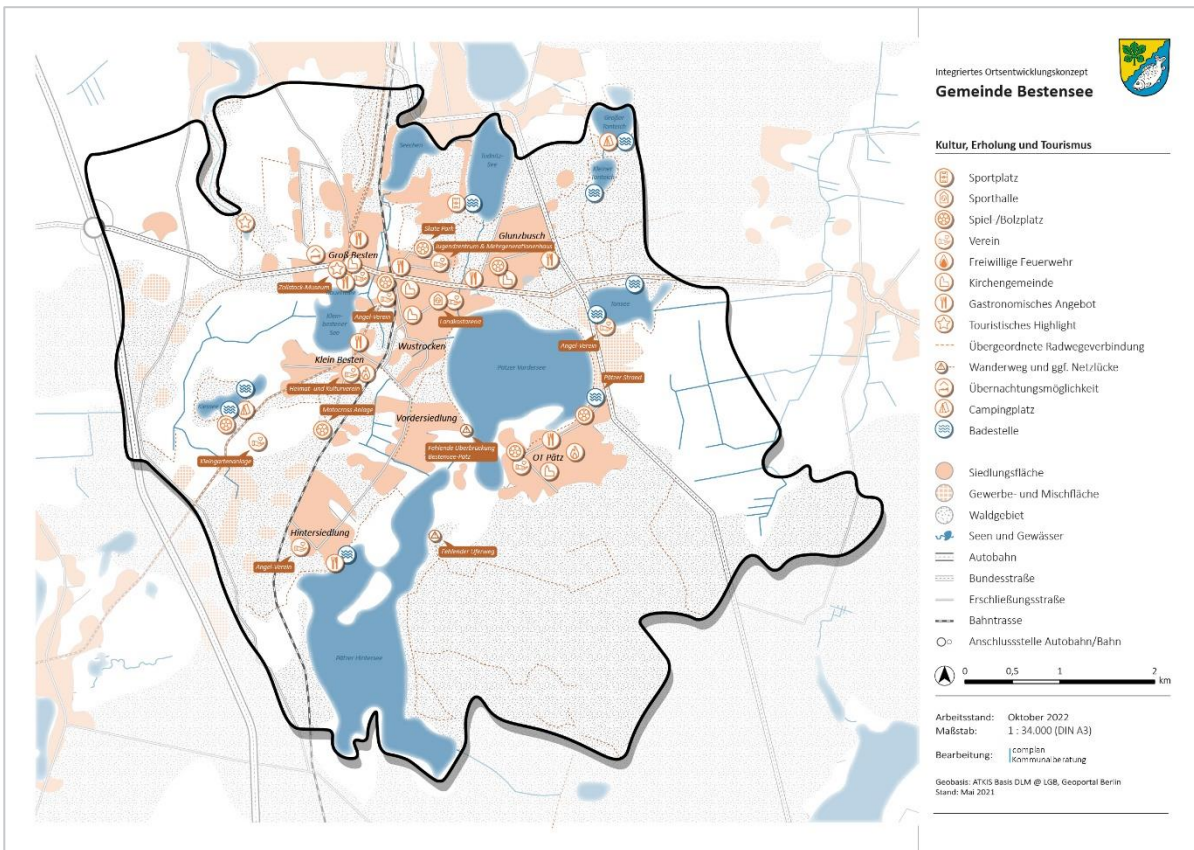


Abb. 33 Analyseergebnisse Kultur, Erholung und Tourismus
Darstellung: ck, Vergrößerung siehe Anhang

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kulturhistorische Anlaufpunkte (Zollstockmuseum, Dorfanger, Kirche Groß Besten) vorhanden ≡ Verschiedene Gastronomieangebote in unterschiedlichen Lagen vorhanden ≡ Mehrere Übernachtungsangebote mit Fokus auf Natururlaub (Campingplätze, Pensionen) ≡ Touristisch relevante Ziele: Seen und Bademöglichkeiten, Sutschketal ≡ Mitglied und Vorsitz im <i>Tourismusverband Dahme-Spreewald e.V.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Fehlende Zugänge zu den Seen und Verknüpfung mit Siedlungs- und anderen Landschaftsgebieten ≡ Fehlendes touristisches Konzept, gezielte Vermarktung oder Vernetzung touristischer Anbieter:innen ≡ Kein fest etablierter Veranstaltungsort ≡ Fehlende Nutzung/Verfall von Bestandsgebäuden (z.B. ehem. Tanzsaal Pätz)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Bessere (über-)örtliche Radanbindung in die/der Ortsmitte, nach Pätz, Nachbargemeinden ≡ Ausbau des Seerundweges um Pätzer Vorder- und Hintersee sowie Brückenschlag nach Pätz 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zunehmender Tourismus und Steigerung dadurch verursachter negativer Auswirkungen auf die Naturräume (starkes Parken, Verschmutzung, Lärm etc.)
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Verstärkte interkommunale Kooperation und koordinierter Öffentlichkeitsauftritt im Bereich Tourismus ≡ Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte als Verweilort für Tourist:innen ≡ Stärkung des inner- und überörtlichen Radverkehrs durch durchgehende Netzinfrastruktur, Fahrradverleihstation, -reparatur etc. ≡ Schutz und Erhalt ruhiger und der Erholung dienender Orte 	

2.6 Wirtschaft und Beschäftigung

Um 1900 war Bestensee noch wichtiges Tonabbaugebiet. Heute ist Bestensee eine Gemeinde mit einem stark ausgeprägten Wohnschwerpunkt, der sich zunehmend intensiviert. Die Gemeinde übernimmt die Aufgaben der Daseinsvorsorge für das Gemeindegebiet, ihr kommen jedoch keine übergemeindlich wirkenden funktionalen Aufgaben zu. Die Wirtschaftsstruktur lässt sich als monostrukturell beschreiben. Einzelhandel und Nahversorgung konzentrieren sich im Gemeindezentrum.

Wirtschaft, Handel, Landwirtschaft

*Wirtschaftsschwerpunkt
Handel und Lager*

Punktuell befinden sich Wirtschaftsstandorte im westlichen und östlichen Gemeindegebiet. Insgesamt sind in der Gemeinde 562 Gewerbebetriebe (2021) angemeldet. Die Schwerpunkte liegen im Segment Handel und Lager.³⁴ Größere Industrie- und Gewerbeflächen sind in Bestensee nicht vorhanden.

*Starkes Einzelunternehmen
Landkost-Ei*

Auf dem einstigen Betriebsgelände der früheren Ziegelei Pätz, im Osten der Gemeinde, wurde 1991 das Technologie- und Berufsbildungszentrum Königs Wusterhausen gGmbH (tbz) als Einrichtung der beruflichen Aus- und Weiterbildung eingerichtet.³⁵ Heute sind Einzelunternehmen wie u.a. CTM Fahrzeugbau und die Green City Solutions GmbH ansässig. Das Gebiet ist zwischen dem Pätzer Vordersee und dem Tonsee gelegen und bietet noch Potenzialflächen. Westlich des Hauptortes entwickelte sich aus der Spreenhagener Vermehrungsbetrieb für Legehennen GmbH und der Landkost-Ei GmbH als Vertriebs- und Logistikunternehmen die Marke *Landkost-Ei* und ein starkes Einzelunternehmen und der wichtigste Arbeitgeber der Gemeinde.

*Mehrere, unterschiedliche
Nahversorgungsbereiche*

Nahversorgung

Neben den Wirtschaftsstandorten befinden sich zwei Nahversorgungs- und Einzelhandelsbereiche im direkten Umfeld des Bahnhofes (Zentrum Hauptstraße/Motzener Straße, Zentrum Zeesener Straße) und ein weiteres in der Glunzbusch-Siedlung (Zentrum Friedenstraße). Die Nahversorgung wird durch vier Lebensmittelgeschäfte, einen Vollversorger (rewe) und drei Discounter (Aldi, netto, Niedrig-Preis Discount (NP)), zwei Bäcker und eine Fleischerei gewährleistet. Außerdem sind in den Zentren einige Einzelhandelsgeschäfte abseits der Lebensmittelversorgung (Friseur, Reisebüro, Apotheke, Tattoo-, Kinder-, Schmuck- und Blumen-Geschäfte) ansässig.

³⁴ Gemeinde Bestensee (2022): Gewerbebetriebe.

³⁵ Vgl. DUBROW GmbH (2018): Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bestensee.

Die Hauptstraße östlich der Bahngleise hat als ehemalige Einkaufsstraße dahingehend an Bedeutung verloren. Hier sind die Sparkasse, die Deutsche Post, das *Lindencafé*, eine Apotheke sowie Dienstleistungsbüros verortet. Es sind jedoch auch Leerstände in einigen straßenseitigen Ladengeschäften zu verzeichnen.

Bedeutungsverlust Hauptstraße

Bestensee zählt zum Verflechtungsbereich Königs Wusterhausen. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (2023) für Bestensee liegt mit 94,5 leicht unter dem Brandenburger Durchschnitt (94,8). Die einzelhandelsrelevanten Ausgaben pro Kopf und Jahr der Bevölkerung betragen durchschnittlich 6.383 €. Dies entspricht einer Kaufkraft von rd. 52,4 Mio €.³⁶

Die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe hat ebenso wie die Verkaufsfläche zwischen 2016 und 2021 deutlich abgenommen. Von einst 39 Betrieben im Jahr 2016 (5.510 m² Verkaufsfläche) stehen im Jahr 2021 nur noch 29 Betriebe (4.955 m²) für eine steigende Anzahl an Einwohner:innen zur Verfügung. Dies betrifft nahversorgungsrelevanten Sortimente ebenso wie zentrenrelevanten Sortimente.

Rückgang der Anzahl der Einzelhandelsbetriebe folgt bundesweitem Trend

In Summe liegt die Verkaufsflächenausstattung im Jahr 2021 in Bestensee mit 0,57 m² pro Einwohner:in in allen Sortimentsbereichen deutlich unter dem Brandenburger Vergleichswert (1,66 m² je Einwohner) und unter dem Wert der letzten Erhebung 2016 (0,75 m²/EW) (vgl. Abb. 34). Daher bedarf der Einzelhandel vor dem Hintergrund steigender Bevölkerungszahlen vor allem im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente einer Anpassung und Ergänzung.

überdurchschnittlicher Rückgang der Verkaufsflächen entgegen bundesweitem Trend

Insgesamt liegt mit diesen Kennziffern die Kaufkraftbindung in Bestensee bei 43 %, im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich bei 58 %. Das bedeutet deutliche Kaufkraftabflüsse an andere Standorte sowie in den Online-Handel. Im gesamten Verflechtungsbereich Königs Wusterhausen liegt die Kaufkraftkennziffer bei lediglich 48 % (nahversorgungsrelevante Sortimente 60 %).

Kaufkraftbindung von 43 %

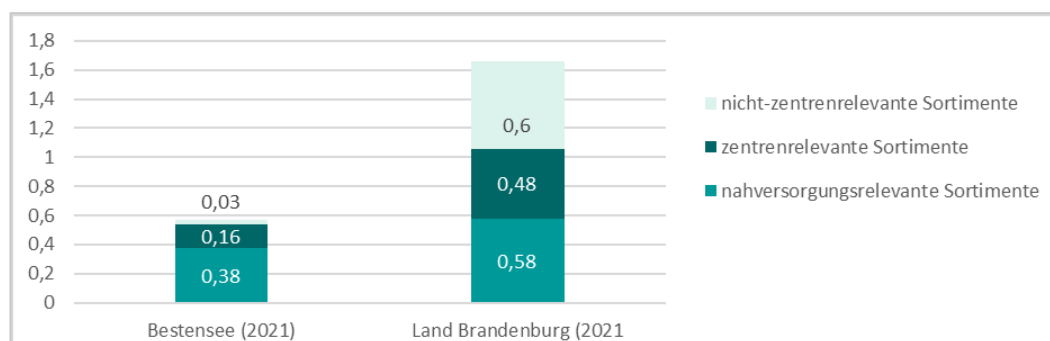


Abb. 34 Verkaufsflächenausstattung in m² pro Einwohner:in im Vergleich (2021)
Quelle: Einzelhandelserfassung Im Land Brandenburg, 2022

³⁶ Einzelhandelserfassung Im Land Brandenburg, 2022

Beschäftigung

Hauptbeschäftigungszweige sind im Jahr 2021 zu etwa gleichen Teilen die sonstigen Dienstleistungen³⁷ mit 38 % sowie das produzierende Gewerbe mit 30 %. Land- und Forstwirtschaft, Fischerei sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe spielen in der Gemeinde keine Rolle (vgl. Tab. 4).

Tab. 4 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort (Stichtag 30.06.)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2022

Wirtschaftszweige lt. Statistischem Bundesamt, 2008	2018	2019	2020	2021	2022
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (A)	*	*	*	*	*
Produzierendes Gewerbe (B-F)	456	449	442	442	476
Handel, Verkehr und Gastgewerbe (G-I)	*	*	*	*	*
Sonstige Dienstleistungen (J-U)	484	539	537	564	573

Mit der vorhandenen wirtschaftlichen Struktur in Bestensee sind es viele Bestenseer:innen, die einer Beschäftigung außerhalb der Gemeinde nachkommen. An ihrem Wohnort waren 2022 insgesamt 3.622 Bestenseer:innen sozialversicherungsbeschäftigt, während 1.534 Personen täglich nach Bestensee als Arbeitsort kommen.

*Bestensee ist
Auspendelgemeinde*

Die Gemeinde ist somit eine Auspendlergemeinde. 3.154 Menschen pendelten 2022 zum Arbeiten in andere Gemeinden. Die größte Gruppe, mit knapp 30 % der Auspendler:innen, arbeitet in Berlin, danach folgt Königs Wusterhausen. Dennoch, auch die Zahl der Einpendler:innen, die zum Arbeiten nach Bestensee kommen, ist mit 1.067 Personen nicht gering.³⁸ Entsprechend kommt dem Bahnhof für Berufstätige in beide Richtungen eine wichtige Rolle zu. Die Zahl der Erwerbslosen ist vergleichbar mit den Entwicklungen der Stadt Königs Wusterhausen und blieb in den vergangenen fünf Jahren überwiegend konstant. Aktuell liegt die Arbeitslosenquote bei 187 Personen und entspricht so einem Anteil von etwa 2,5 % an der Gesamtbevölkerung (vgl. Tab. 5).³⁹

³⁷ Vgl. Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, 2008:
<https://www.destatis.de/static/DE/dokumente/klassifikation-wz-2008-3100100089004.pdf>
[Zugriff am 29.08.2022].

³⁸ Vgl. <https://www.pendleratlas.de/brandenburg/landkreis-dahme-spreewald/bestensee/>
[Zugriff am 06.06.2023].

³⁹ Vgl. Bundesagentur für Arbeit (2022): Arbeitsmarkt (kommunal) Gemeinde Bestensee (Stichtag 30.06.).

Tab. 5 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stichtag 30.06.)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2022

Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2022 in %
Insgesamt	1.402	1.470	1.432	1.467	1.534	100%
Männer	615	652	659	671	693	45%
Frauen	787	818	773	796	841	55%
Ausländer:innen	87	120	124	129	173	11%
unter 25 Jahre	104	122	132	126	158	10%
55 Jahre und älter	322	344	352	378	412	27%
Einpendler:innen	985	1.034	1.014	1.034	1.067	70%

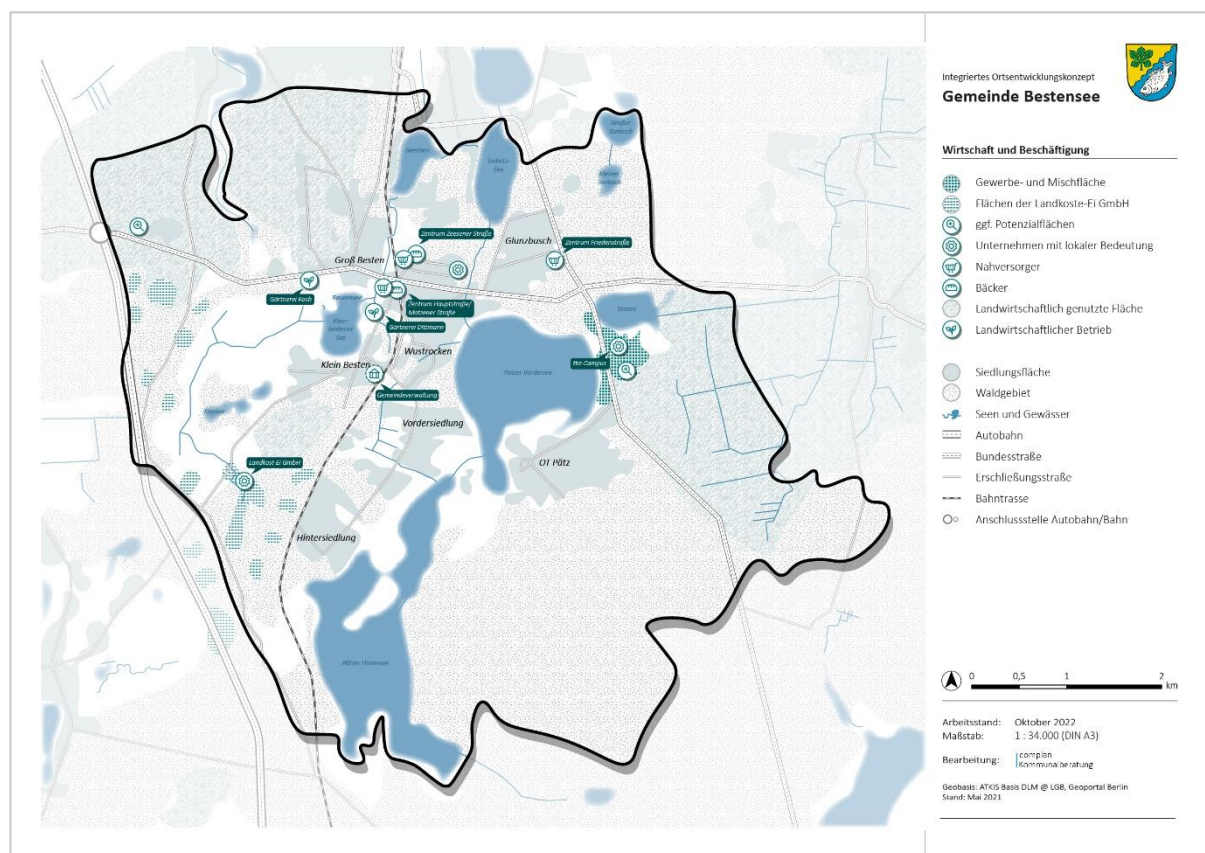


Abb. 35 Analyseergebnisse Wirtschaft und Beschäftigung
Darstellung: cK, Vergrößerung siehe Anhang

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Steigende Anzahl an Arbeitsplätzen im Ort vorhanden ≡ Geringe Arbeitslosenquote ≡ Landkost-Ei als überregionaler und wichtigster Arbeitgeber in Bestensee ≡ Einzelhandelsversorgung (Vollversorger und Discounter, ergänzende EZH-Angebote) ≡ Gewerbegebiete mit Potenzial vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kein aktives Standortmarketing/Wirtschaftsförderung ≡ Keine kommunal ausgewiesenen Gewerbeflächen ≡ Unterdurchschnittliche Nahversorgung (quantitativ und qualitativ) ≡ Leerstände in der Hauptstraße
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weg von reinem Gewerbe, hin zu verträglicher Mischung aus Wohnen und Arbeiten im Ort ≡ Ausnutzung der Gewerbegebietspotenziale: Möbelwerke, Bahngrundstücke, tbz 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ansiedlung von Gewerbe verstärkt verkehrliche Belastungen ≡ Sinkende Attraktivität des EZH führt zu mehr Leerstand ≡ Bedeutungsverlust ansässiger Unternehmen
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Förderung der Ansiedlung von innovativen Unternehmen und neuen Modellen der Arbeit ≡ Verknüpfung von Bildungseinrichtungen und Arbeitgebern im Ort 	

2.7 Kernaussagen der sektoralen Analyse

Die vorliegende sektorale Analyse stellt die vorhandenen Stärken und Potenziale sowie auch Schwächen und Risiken in den unterschiedlichen Themenbereichen heraus. Aus den Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends lassen sich Handlungsbedarfe und –ansätze ableiten.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Attraktiver Wohnstandort mit guter Anbindung und besonderen landschaftlichen Lagequalitäten ≡ Gute Versorgungsinfrastruktur mit Einzelhandel, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Sport- und Kulturangeboten ≡ Hoher Erholungs- und Freizeitwert ≡ Funktionale Ortsmitte ≡ Dorfcharakter als starker Identifikationsfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Vereinzelt, unzusammenhängende Siedlungsbereiche ≡ Wachstumsbedingte Aufgaben und Herausforderungen (sozialer Zusammenhalt, Bildungsinfrastruktur, Verkehr, Naturschutz) ≡ Belastende Durchgangsverkehre und Begleiterscheinungen in der Ortsmitte ≡ Abseitige Lage des Rathauses, fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere in der Ortsmitte ≡ Begrenzte Handlungsspielräume einer kleinen Kommune (finanziell, personell, organisatorisch)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Priorisierung und Steuerung von Nachverdichtungen ≡ Weiterentwicklung und Stärkung der Ortsmitte, Aufwertung des Bahnhofsumfeldes, Neubau eines Rathauses mit weiteren Funktionen/ Raumreserven ≡ Stärkung von Anreizen zur Vermeidung von motorisierten Verkehren (Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes, Tempo 30, verkehrsberuhigte Bereiche) ≡ Schaffung von Erholungsräumen für Bewohner:innen/Tourist:innen und Erhalt von Schutzräumen für Flora und Fauna ≡ Standortsicherung für Bildung, Ausbau von Kita- und Schulplätzen ≡ Schaffung von Orten der Begegnung, Stärkung des lokalen Vereinslebens sowie von Sport- und Kulturangeboten ≡ Interkommunale/regionale Zusammenarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weiterer unkontrollierter Zuzug und Zersiedelung ≡ Zunehmende verkehrliche Belastungen ≡ Verlust prägnanter natürlicher, räumlicher Merkmale und Identitäten ≡ Fehlender Austausch und Verknüpfung von Alteingesessenen und Neuzugezogenen

Die Kernaussagen haben für die weitere strategische Ortsentwicklung von Bestensee eine besondere Relevanz, weil sie zugleich Ursprünglichkeit und Herkunft vermitteln und eine zukunftsorientierte Perspektive aufzeigen. In deren Integration und Verknüpfung

*Bewohner:innenzuwachs als
Motor und Aufgabe zugleich*

liegt die Chance, die Stärken der Gemeinde weiter zu fördern und die Herausforderungen mittelfristig und zufriedenstellend zu lösen. Als Wohnstandort erfuhr Bestensee in den vergangenen Jahren große Beliebtheit und damit einen starken Zuwachs an Einwohner:innen. Dies wirkte gleichermaßen als Motor der Entwicklung als auch als große Herausforderung im Hinblick auf die Bewältigung kommunaler Aufgaben. Die Gemeinde weist im Bestand große Nachverdichtungs- und Entwicklungspotenziale auf. Vor dem Hintergrund des hohen Nachfragedrucks *muss* hier die weitere Entwicklung unter den Prämissen einer flächensparenden, nach innen gerichteten und somit naturschützenden Flächenpolitik stattfinden und zu Qualifizierung und Schutz wichtiger räumlicher Merkmale beitragen.

*Reicher Naturraum führt zu
hohem Identitätsbewusstsein*

Das grünblaue und dörflich geprägte Ortsbild spiegeln wichtige Identitätswerte der Gemeinde wieder, die durch die zunehmenden Bautätigkeiten bedroht werden. Die weitere Siedlungsentwicklung des Ortes sollte in Zukunft auf (sozial-)räumlicher und funktionaler Ebene einem ganzheitlichen, integrativen und nachhaltigen Ansatz folgen und wachstumsbedingte Aufgaben und Folgewirkungen frühzeitig in der Planung berücksichtigen. Darunter fallen die Formulierung von klaren Richtlinien in den Bereichen der Nachverdichtung, der Etablierung und Durchsetzung einer ortsgemäßen Baukultur und der Qualifizierung öffentlicher Räume. Mit Blick auf das natürlich geprägte Ortsbild gelten hierbei jedoch die Prämissen des stets sensiblen Umgangs mit der Natur und der Einkalkulierung der Rahmenbedingungen von Klimaschutz und –anpassung. Dabei spielt der Zugang in die Landschaft und die Erlebbarkeit von Natur eine wichtige Rolle, um für Sensibilisierung für Belange von Flora, Fauna und dem Verhältnis zum menschlichen Habitat zu sorgen.

*Wachstumsbegleitende
Herausforderungen in
Zugzwang*

Parallel zum wachsenden Wohnsegment kommen wachstumsbegleitende Aufgaben und Herausforderungen wie Bildung, Betreuung, Pflege, Gesundheit und Gemeinschaft in Zugzwang. Eine gute Versorgungssituation ist maßgeblich für die Sicherung lebenslangen und gesunden Wohnens und eines funktionierenden sozialen Zusammenhangs in der Gemeinde. Gerade vor dem Hintergrund des rasanten Wandels und Veränderungsdrucks findet ebenso eine Besinnung auf alte Werte, Identitäten, Baukultur, Netzwerke und Gemeinschaft statt. Deren (Neu-)Aushandlung bedarf Zeit und Raum für Begegnung, Austausch und Teilhabe. Zentrale Handlungsfelder liegen hiernach insbesondere in der Standortsicherung und Entwicklung künftiger Bildungs-, Gesundheits- und Gemeinschaftseinrichtungen sowie in der effektiven Bündelung, Verknüpfung und Sichtbarmachung von Schwerpunkten.

3 Leitbild und Ziele

3.1 Leitbild Bestensee 2035

Maßvoll. Mit der Natur. Miteinander.

Wichtige Fokusthemen und Fragenstellungen zur zukünftigen Gemeindeentwicklung Bestensees haben sich aus der sektoralen Analyse und dem Austausch in verschiedenen Beteiligungsgruppen während des Erarbeitungsprozesses ergeben und sollen nun beantwortet werden. Das Leitbild „Bestensee 2035 – Maßvoll. Mit der Natur. Miteinander.“ bildet für die Ausarbeitung der Ortsentwicklungsstrategie im Rahmen des OEK 2035 ein wesentliches Fundament und greift das Selbstverständnis des Ortes und die ermittelten Stärken seiner bisherigen Entwicklung auf, um auf Ebene des gesamten Gemeindegebietes ein zukunftsfähiges Handlungskonzept zu diskutieren. Das Leitbild setzt sich aus Leitlinien und einem räumlichen Leitbild (vgl. Abb. 36) zusammen. Im Leitbild werden die wesentlichen Entwicklungs- und Querschnittsziele zusammengeführt, deren Umsetzung mit Maßnahmen im Ortsentwicklungskonzept unteretzt werden.

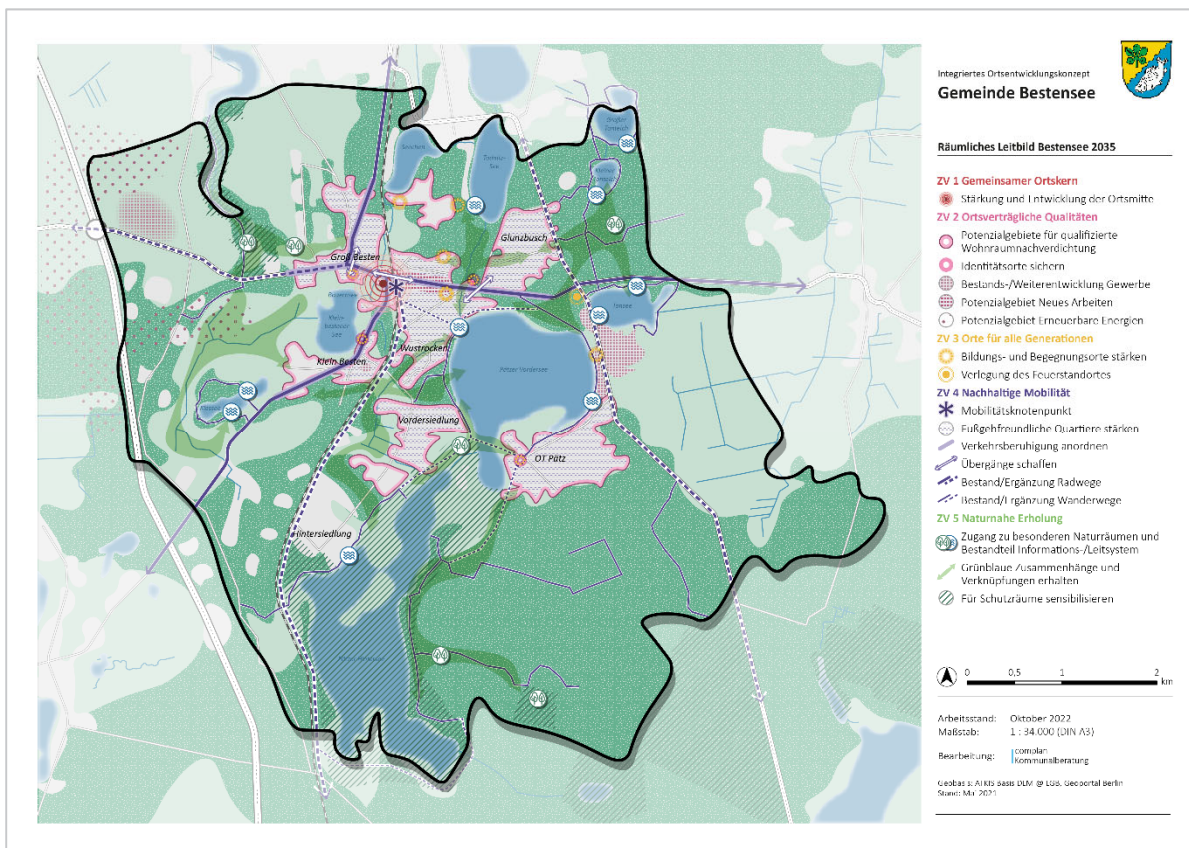


Abb. 36 Räumliches Leitbild Bestensee 2035
Darstellung: cK, Vergrößerung siehe Anhang

Als Ort mit einer hohen Anzahl an Pendler:innen nimmt Mobilität einen wichtigen Stellenwert ein. Durch seine gute überörtliche Anbindung sind im Ort überwiegend die Auswirkungen des durchfahrenden motorisierten und schienengebundenen Verkehrs in Form von Lärm, Abgasbelastung oder Rückstau spürbar. Aufgrund seiner dezentralen Siedlungs-, aber zentralen Versorgungsstruktur werden auch die kürzeren Wege in der Gemeinde oftmals per Auto zurückgelegt, was zu einer zusätzlichen Belastung der Landes- und Bundesstraßen und der dort ansässigen Bewohner:innen führt. Es gilt somit, in Zukunft Anreize für den nicht-motorisierten Verkehr zu setzen. Insbesondere im Zusammenspiel mit der hohen freiräumlichen Vielfalt und Qualität des Ortes sollte der Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes forciert und so seine Funktionalität zugesichert werden. In Wohnbereichen sind ruheschützende verkehrliche Maßnahmen wie Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigte Bereiche zu fördern, entlang der Gleise kann lärmindernde Bepflanzung Abhilfe leisten. Außerdem ist eine sinnvolle und aufeinander abgestimmte Verknüpfung von Mobilitätsangeboten mit dem Bahnverkehr Grundvoraussetzung, um den zunehmenden Umstieg auf klimafreundliche und sozialverträgliche Mobilitätsformen und ein langfristiges Umdenken zu ermöglichen.

*Mobilität und Verkehr bleiben
wichtige Zukunftsthemen*

3.2 Leitlinien Bestensee 2035

In den Leitlinien werden langfristige Ziele für Bestensee formuliert, aus denen im nächsten Schritt zentrale Vorhaben auf Ebene der Gesamtgemeinde und Teilgebieten abgeleitet werden. In den Zielen werden Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde aufgegriffen, um sie zu sichern, aber auch mutig und vorausschauend weiterzuentwickeln. Sie gelten dabei als Richtschnur, anhand derer zukünftige Planungen und Projekte sowie Anfragen und Absichten von Investor:innen auf Verträglichkeit geprüft werden.

Für Bestensee werden die folgenden fünf übergeordneten Leitziele für die zukünftige Entwicklung als rahmengebend erachtet.

Leitlinie 1 Maßvoll siedeln

Das dynamische Wachstum Berlins in ihr Umland und die damit einhergehenden Auswirkungen des Klimawandels sind bereits jetzt im Ortsbild Bestensees erkennbar und werden die weitere Ortsentwicklung beeinflussen. Bevölkerungswachstum und Siedlungsentwicklung in Einklang mit der Infrastruktur, der Natur und dem Klimaschutz zu bringen wird daher zur Prämisse der Stunde, um einerseits den grünen Charakter der Gemeinde zu erhalten und sich andererseits nachhaltig, smart und zukunftsfähig aufzustellen. Es gilt daher, die Entwicklungen der künftigen weiteren Besiedlung, verbunden mit den Themen Mobilität, Wirtschaft und Soziales, auf ressourcenschonende Art und Weise, gesamtheitlich und mit Weitblick zu gestalten.

In Bezug auf die Entwicklung von Wohnstandorten bedeutet dies, dass sie maßvoll, punktuell und als Nachverdichtung im Innenbereich erfolgt. Es sollen also vorzugsweise Flächenreserven innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen baulich genutzt werden. Dies sind u.a. Brachflächen, Baulücken oder große, teilbare Grundstücke. Bestensee verfügt über große Flächenpotenziale, sodass von Neuausweisungen von weiteren Flächen konsequent abgesehen und die bestehenden Flächen (re-)aktiviert werden sollten. Eine sinnvolle und effiziente Flächenausnutzung mit (neuen) bedarfsorientierten Nutzungen erhöht gleichermaßen die Frequenz und Belebung der Orte und stärkt die vorhandene Versorgungsstruktur.

Um auch künftig eine sozial ausgewogene Wohnraumentwicklung in Bestensee sicherzustellen, nimmt die Förderung von Wohnangeboten für besondere Bedarfe und Zielgruppen eine wichtige Schlüsselrolle ein. Ansätze sind vielseitig: Generationenübergreifende, altersgerechte, gemeinschaftliche und temporäre Wohnmodelle. Sie setzen allerdings ein verfügbares, diverses und langfristig bezahlbares Angebot voraus. Ziel ist es daher, den Anteil kommunalen und

geförderten Wohnraums zu erhöhen, um mehr Steuerungshandhabung in der Wohnraumversorgung zu erreichen.

Leitlinie 2 Begegnung ermöglichen

Das Zusammenspiel des anhaltenden Bevölkerungszuwachses, einer alternden Bewohner:innenschaft sowie wechselnde und zunehmend digitale Rahmenbedingungen erfordert ein grundlegendes Angebot an niedrighschwelligem und vielfältigen Begegnungsorten, um Konstanz, Sicherheit und Zugehörigkeit zu vermitteln.

Zielstellung ist es, Begegnungen zwischen Groß und Klein, Neu und Alt in Zukunft aktiv zu fördern. Dazu bedarf es der ausreichenden Versorgung mit Lernorten, Betreuungs- und Freizeiteinrichtungen, Gesundheits- und Pflegeangeboten und einer entsprechenden Ausstattung dieser. Auch Vereinsstrukturen spielen in der Hinsicht eine wichtige Rolle, übernehmen sie doch ergänzende und erweiterte Funktionen des Angebotes und die Rolle des Multiplikators. Um diese Strukturen bestmöglich ressourcensparend zu nutzen, sind Faktoren wie Sichtbarkeit, Verknüpfung und sinnvolle Bündelung von Einrichtungen, Angeboten und Akteur:innen durch geeignete Maßnahmen zu stützen und auszubauen. Nur so ist eine gleichberechtigte Teilhabe zu ermöglichen.

Überdies gelten in der Hinsicht auch öffentliche Räume (z.B. Plätze und Spielplätze), die zum Aufenthalt einladen, als wichtige informelle Treffpunkte, die die Gemeinschaft und Identität im Ort stärken.

Leitlinie 3 Natur schützen

Der hohe Naturanteil in Bestensee stellt ein besonderes Potenzial dar und gilt als ein wichtiger Entscheidungsfaktor, wenn es um die Wahl des Wohnortes oder des touristischen Ausflugsziels geht. Der Erhalt und Schutz des Natur- und Landschaftsraumes hat insofern weiterhin Vorrang vor der Flächeninanspruchnahme durch neue Nutzungen.

Ziel ist es, über ein gezieltes Informations- und Tourismusmanagement aufzuklären und für Sensibilisierung zu sorgen. So wird ermöglicht, gleichermaßen Naturschutzgebiete und Rückzugsräume für Flora und Fauna zu erhalten und Erholungs- und Freiräume für die Menschen anzubieten. Die geleitete Vernetzung untereinander und verbesserte Zugänglichkeit von den Siedlungsbereichen in die Landschaftsräume leisten einen wesentlichen Beitrag dazu. Ebenso können die Freiflächen, Waldabschnitte und Kanalsysteme als Verbindungs- und Wiedererkennungselement in die Siedlungsentwicklung integriert werden.

Eine besondere Wegeverbindung ist der vielfach gewünschte Wanderrundweg um den Pätzer Vorder- und Hintersee. Bei der Ufergestaltung sollten die bestehenden wertvollen Biotope geschützt und der Fokus auf die Verbindung der beiden Ortsteile und einen Lern- und Erlebniswert gelegt werden.

Neben den großflächigen Landschaftsräumen ergänzen kleinteilige wohnortnahe Grünanlagen und Plätze den grünen Siedlungscharakter Bestensees. Gezielte Entsiegelung, wo möglich, und Pflanzung von Straßen- und Platzbäumen sowie entlang der Verkehrsachsen tragen zur Verschattung, Kühlung sowie zum Lärmschutz bei. Die vielfältigen Möglichkeiten für mehr Klimaschutz und Klimaanpassung im privaten wie im öffentlichen Bereich sollten genutzt und gefördert werden.

Leitlinie 4 Nachhaltig bewegen

Bestensee profitiert grundsätzlich von Bahnhalt und Autobahnanschluss. Als kleine Gemeinde mit ländlichem, grünen Charakter ist die innere Erschließung, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr ein wichtiges Thema. Die Stärkung eines breiten Mobilitätsangebotes mit Fokus auf nachhaltige und umweltverträgliche Fortbewegung, Verknüpfung von Verkehrsmodi, Wegeverbindungen und Ausgestaltung dieser sind entscheidend, um alternativen Verkehr künftig interessant und effektiv zu machen.

Als Ausgangspunkt gilt der Bahnhof Bestensees. Er fungiert als zentraler Umsteige- und Ankunftsort, von dem aus alle Wege durch ein funktionierendes und bedarfsgerechtes Angebot per Bus, Rad und Fuß ermöglicht und durch weitere Mobilitätsoptionen ergänzt werden soll. Das bedeutet, das innerörtliche Fuß- und Radwegenetz flächendeckend auszubauen und für alle Nutzer:innen sicher und attraktiv zu gestalten. Kurze Wege und kluge Wegeverbindungen setzen den Rahmen für eine hohe Lebensqualität, ein klimabewusstes Verhalten, Neugierde und Ortsgefühl. Weiterhin dienen sie der touristischen Erschließung und regionalen Einbindung.

Die Herausforderungen des starken Durchgangsverkehrs, der Lärm- und Abgasbelastung und eines hohen Parkaufkommens zeigen sich insbesondere entlang der Bundesstraßen und im Umfeld der Ortsmitte und des Bahnhofs. Hier für Entlastung zu sorgen ist kurz- bis mittelfristig wichtig. Gleichmaßen gilt es, das Zentrum, derzeit insbesondere durch den ruhenden Verkehr geprägt, qualitativ und als Ortseingang und –aushängeschild zu gestalten und es vielfältig nutzbar zu machen.

Leitlinie 5 Zusammen wachsen

Der Wandel von dörflich geprägten Strukturen hin zu einem wachsenden Ort vor den Toren Berlins und seines Umlandes bedeutet, mit Veränderung umzugehen. Es sind neben den räumlichen auch soziale Anpassungs- und Aushandlungsprozesse, die akzeptiert und gestaltet werden müssen.

Die engagierte Beteiligung im Erarbeitungsprozess des OEK hat gezeigt, dass Transparenz, Mitwirkung und Teilhabe in der Gemeinde sowohl gewünscht ist, als auch zu wertvollen Erkenntnissen in der Ziel- und Strategieentwicklung führte. Beteiligungsmöglichkeiten sollen auch in Zukunft Teil öffentlicher Aktivitäten und sozialen Geschehens sein. Es gilt, künftig unterschiedliche, aber passfähige Formen der Beteiligung für Bestensee zu entwickeln, um damit nachhaltige Kommunikationsstrukturen aufzubauen. Diese sind wichtige Grundlage für ein einvernehmliches Miteinander unterschiedlicher Akteur:innengruppen, nahbare und gute Nachbarschaft, Inklusion und Chancengleichheit, aber auch für die gemeinsame Entwicklung und Ausrichtung Bestensees zu einem lebenswerten Lebensraum.

Zu starken Partizipationsstrukturen braucht es eine ebenso gute räumliche und digitale Vernetzung zwischen den Ortsteilen zur Überwindung von Barrieren, wie auch das passende räumliche Angebot für ein zukunftsorientiertes Angebot (siehe Leitziel 4).

4 Zentrale Vorhaben

Aus den im vorangegangenen Kapitel gesetzten Handlungsansätzen, Zielstellungen und Leitlinien werden im Folgenden Maßnahmenschwerpunkte, sowohl auf räumlicher als auch thematischer Ebene, abgeleitet.

Die Gemeinde Bestensee formuliert fünf Zentrale Vorhaben (ZV), die sich am Leitbild orientieren und jeweils mehrere Aufgaben umfassen. Diese werden in diesem Kapitel hinsichtlich ihrer Zielstellung, ihres Umsetzungszeitraumes, möglicher Akteur:innen/Partner:innen und Fördermöglichkeiten näher erläutert.

Die räumliche Verortung einzelner Maßnahmen bzw. die Darstellung von Schwerpunkträumen ist den beigefügten Kartendarstellungen zu entnehmen. Die Priorisierung, zeitliche Einordnung und mögliche Partner:innen ist der Maßnahmenübersicht in Kap. 5 zu entnehmen.

ZV 1 Gemeinsamer Ortskern: Neue Angebote und Qualitäten in der Mitte

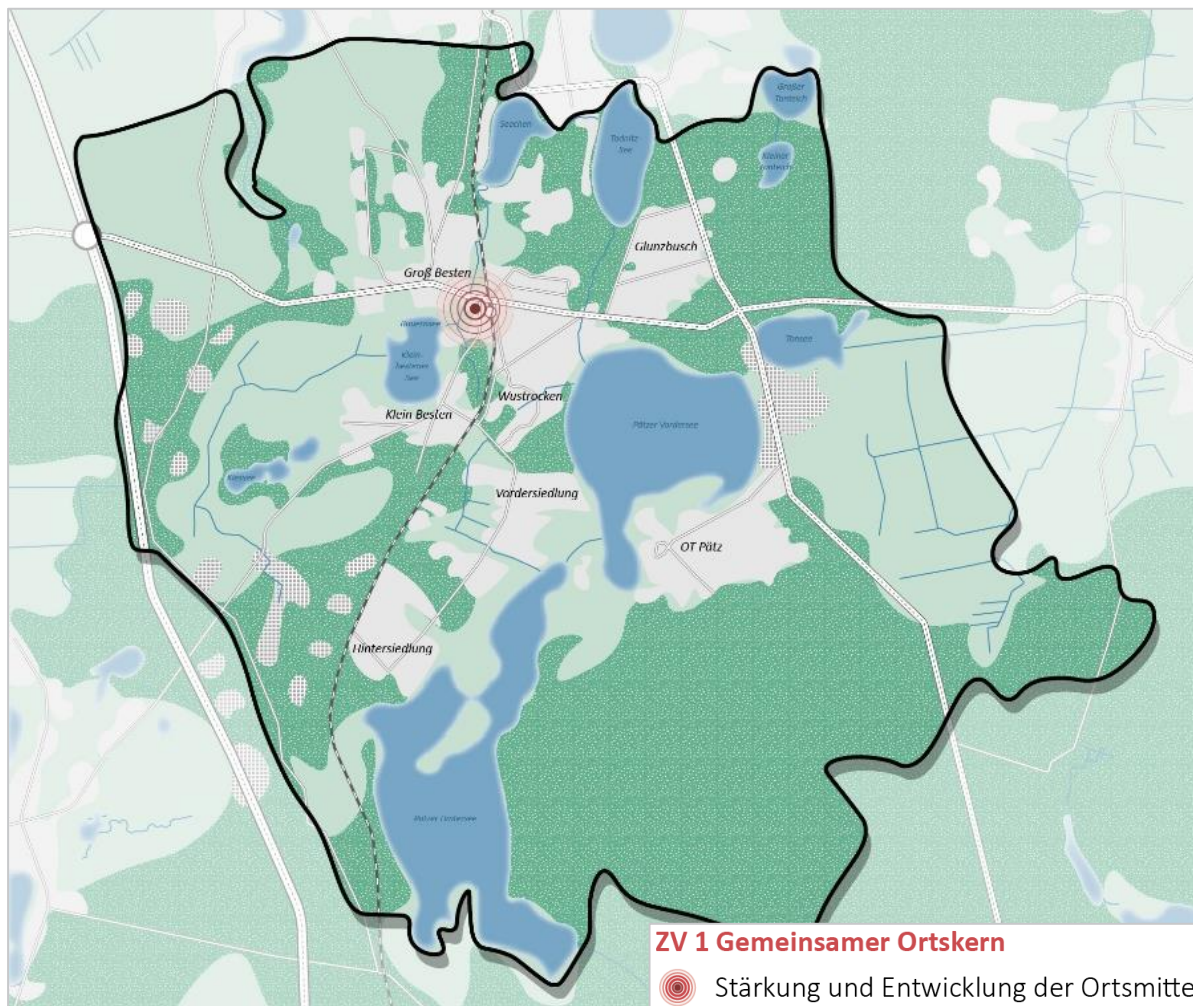


Abb. 37 Zentrales Vorhaben 1 Gemeinsamer Ortskern
Darstellung: ck

1.1 Neue Mitte Bestensee

Masterplan Ortsmitte – Vision 2040

Als Grundlage für die weitere Entwicklung der neuen Ortsmitte soll ein städtebaulicher Masterplan erarbeitet werden, der eine mittel- bis langfristige Vision für die bauliche und verkehrliche Neuordnung der Flächen umfasst. Im Vordergrund steht eine grundstücksübergreifende, gesamtheitliche und integrierte Betrachtung der Ortsmitte, die zu einer Aufwertung des gesamten Areals um die nördliche Motzener Straße, die Hauptstraße, die Bahnhofsumfelder sowie den Nahversorgungsbereich an der Zeesener Straße beitragen soll. In einen solchen Prozess sind zunächst Anrainer:innen, Eigentümer:innen und weitere Stakeholder einzubinden, um Möglichkeiten und Mitwirkungsbereitschaft zu klären.

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Hauptstraße

Östlich der Bahntrasse reihen sich im alten Ortskern entlang der Hauptstraße einige kleinere Geschäfte und Cafés, die es zu erhalten und entwickeln gilt. Ein gemeinsam mit den Anrainer:innen zu erarbeitendes Nutzungs- und Gestaltungskonzept soll Basis einer Umgestaltung der Gehwegbereiche sein, Leerstände mobilisieren und einen Impuls für eine langfristige Zusammenarbeit setzen. Hierbei sind vorhandene Nutzungen und Angebote in der Ortsmitte zu berücksichtigen und ortsgerechte, innovative Lösungen zu finden (z.B. mobiles Arbeiten/Co-Working, Kinderladen etc.).

Neugestaltung Grundstück Bäckerei Wahl

Die Ortsmitte, als zentraler Platz und Ortseingang direkt am Bahnhof, gilt es als diesen zu qualifizieren. Derzeit fungiert er als Transit-, Verkehrs- und Parkraum. Er bietet wenig Aufenthaltsqualität, ist hochversiegelt und von direkter Sonneneinstrahlung betroffen. Die Wegeführung vom Bahnhof in die Ortslage bzw. zum Einkaufsstandort ist nicht definiert bzw. nicht fußgefreundlich.

Das Potenzial für einen Begegnungs-, Verweil- und Veranstaltungsort soll ausgeschöpft und im Rahmen des Masterplans Ortsmitte aufgegriffen werden. Wichtig ist dabei die Erkennbarkeit als öffentlichen Raum; die Verlagerung des ruhenden Verkehrs und die Schaffung von fußgefreundlichen und barrierefreien Bedingungen und die ansprechende und passfähige Gestaltung für und durch seine Nutzer:innen (Pendler:innen, Anwohner:innen, Tourist:innen, verschiedene Altersgruppen etc.).

Möblierung und Bepflanzung der Ortsmitte

Die Gestaltung der zentralen Ortsmitte gelingt durch die Umkehr von einem introvertierten zu einem extrovertiertem Raum. Es sollen vielfältig nutz- und erfahrbare Räume entstehen, die insbesondere auch durch Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen benutzt werden können. Eine entsprechende Möblierung und Bepflanzung des Raumes spielt eine entscheidende Bedeutung, um sowohl die Aufenthaltsqualität zu erhöhen als auch einen Beitrag zum Klimaschutz und grünen Charakter des Ortes zu leisten.

Vgl. Ergebnisse Workshop Ortsmitte 06/2022

Neugestaltung des Grundstücks rewe/Aldi

Die Grundstücksnutzung durch die beiden Supermärkte und weiteren Einzelhändler:innen entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und der Größe der Gemeinde und der damit stark angestiegenen Nachfrage. Der Ort verlangt nach einer Anpassung

der Verkehrsleitung und ansprechenden, fußgefreundlichen und integrierten Gestaltung des Bereichs mit seinem Umfeld.

Zudem sind mögliche Nutzungsflächenerweiterungen der Supermärkte zu berücksichtigen und vorab zu klären. Prämisse sollte hierbei sein, den Standort als zentralen Einzelhandelsstandort zu erhalten und entsprechend im Bestand anzupassen. Dabei sollte der Flächenverbrauch für Parkraum weiterhin möglichst gebündelt werden.

Verlagerung der Tankstelle

Der Standort der Tankstelle widerspricht den heutigen Ansprüchen an eine zentrale, repräsentative und fußgefreundliche Ortsmitte. Mit Blick auf Naturschutz, Verkehrswende, Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität sollten anderen Nutzungen an diesem Standort Vorrang gewährt werden.

An der viel befahrenen Bundesstraße kommt es zudem oftmals zu Rückstaus oder Verzögerungen. Der Standort der Tankstelle sollte kurz- bis mittelfristig verlagert werden. Denkbar ist hierfür eine Fläche in der Nähe der Autobahnauffahrt oder in Ortsrandlage.



Abb. 38 Zentrales Vorhaben 1 Vertiefungsausschnitt
Darstellung: ck

1.2 Neubau Rathaus inkl. Gesundheitszentrum

Die Ansiedlung des Rathauses einschließlich der Bündelung medizinischer Angebote und Praxen in der „neuen“ Ortsmitte bietet die Chance, wichtige Funktionen zentral zu bündeln. Damit können Verkehrswege reduziert und zugleich Laufkundschaft gewonnen werden. Das Rathaus könnte als zentraler offener Ort eine Anlaufstelle für Bürger:innenservice, Kultur und Bildung sein.

Gespräche und Verhandlungen

Um ein solches Projekt umzusetzen, sind zunächst die Flächenpotenziale und -möglichkeiten zu ermitteln. Das bislang zur Rede stehende Grundstück der Deutschen Bahn wurde seitens der Gemeinde nicht per Vorkaufsrecht erworben. Daher sind Verhandlungen mit zukünftigen Eigentümer:innen aufzunehmen, um die Vorstellungen der Gemeinde zu vermitteln.

Bedarfsprüfung und Anforderungen

Für die Umsetzung eines Neubaustandortes für Verwaltung, Gesundheitsangebote und ergänzende Funktionen sind die zukünftigen Flächenbedarfe und baulichen Anforderungen zu ermitteln. Hierbei sind die im Zuge des Bevölkerungswachstums erforderlichen zusätzlichen Verwaltungsstellen einzurechnen. Im nächsten Schritt sind mögliche Varianten mit den vorhandenen Grundstücksflächen abzugleichen. Zudem sind die energetischen und baulichen Anforderungen an einen Neubau zu erörtern. Damit kann Bestensee eine Vorbildrolle einnehmen, um in punkto Bürger:innenservice, als attraktiver Arbeitgeber und mit einem nachhaltigen Neubau zu punkten.

Architekturwettbewerb für Neubau und Außenanlagen

Für eine bestmögliche Umsetzung eines nachhaltigen, langlebigen und durchdachten Neubaus ist die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zu empfehlen. Dabei sind der eigentliche Neubau ebenso in die Betrachtung einzubeziehen wie die Außenanlagen, die Raum für Begegnung, Aufenthaltsqualität, Märkte und Veranstaltungen beinhalten sollen.

Erschließungskonzept/Neuordnung der P+R-Stellflächen

Die durch den Neubau entstehenden Erschließungsbedarfe sind in einem Erschließungskonzept zu planen, das dem Fuß- und Radverkehr grundsätzlich Vorrang einräumt. Dies bedarf ggf. der Neuordnung der bestehenden P+R-Flächen auf der Westseite der Bahn. Eine Mehrfachnutzung vorhandener Parkplatzflächen ist dringend geboten (Parkpalette, Grün-/PV-Dach, Tiefgarage).

Neubau und Umnutzung des Altstandortes

Der Umzug der gesamten Verwaltung in den Neubau bietet zugleich Möglichkeiten, dem bisherigen Rathausstandort eine neue Nutzung zuzuführen. Hierzu sollen Nutzungsvarianten in Verbindung mit der nebenstehenden ehemaligen Möbelfabrik erarbeitet werden.

1.3 Mobilitätsknotenpunkt Bahnhof Bestensee

Verkehrsgutachten Bahnquerung

Im Konzept zur straßenseitigen Erschließung Bestensees aus dem Jahr 1997 wurde eine nördliche Umfahrung vorgeschlagen, dessen Umsetzung heute aufgrund erfolgter Wohnbauvorhaben nicht mehr realisierbar ist. Dennoch ist anzuraten, eine nördliche bzw. südliche Umfahrung des heutigen Bahnübergangs auf Machbarkeit von einem entsprechenden Verkehrsbüro prüfen zu lassen und vorab mit den Beteiligten abzustimmen.

Gestaltung Bahnhofsumfeld und Übergang

Zur verkehrlichen Neuordnung des gesamten Bereiches rund um den ebenerdigen Bahnübergang im Bereich Ortsmitte sind detaillierte Planungen und Umbauten erforderlich. Das Bahnhofsumfeld soll vor allem zugunsten des Fuß- und Radverkehrs sicherer und komfortabler umgestaltet werden. Dies schließt die Bahnhofsvorplatzbereiche sowie die Hauptstraße an der Einmündung Franz-Mehring-/Zeesener Straße mit ein.

Mobilitätsangebote am Bahnhof

Um die Erreichbarkeit der letzten Meile zu erleichtern, sind am Bahnhof weitere Optionen für gemeinsam genutzte Fortbewegungsmittel vorzusehen. Dies kann einen Fahrrad- und/oder E-Scooter-Verleih umfassen, aber auch Ladestationen und öffentliches W-LAN.

Anordnung Tempo 30

Im Lärmaktionsplan ist für die Hauptstraße im Bereich Ortsmitte, als auch an der Motzener Straße die Ausweisung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 angeraten. Diese sollte aus Lärmschutz- und Sicherheitsgründen umgesetzt werden.

ZV 2 Ortsverträgliche Qualitäten: Zukunftsgewandte Arbeitsplatz- und Wohnstand- orte

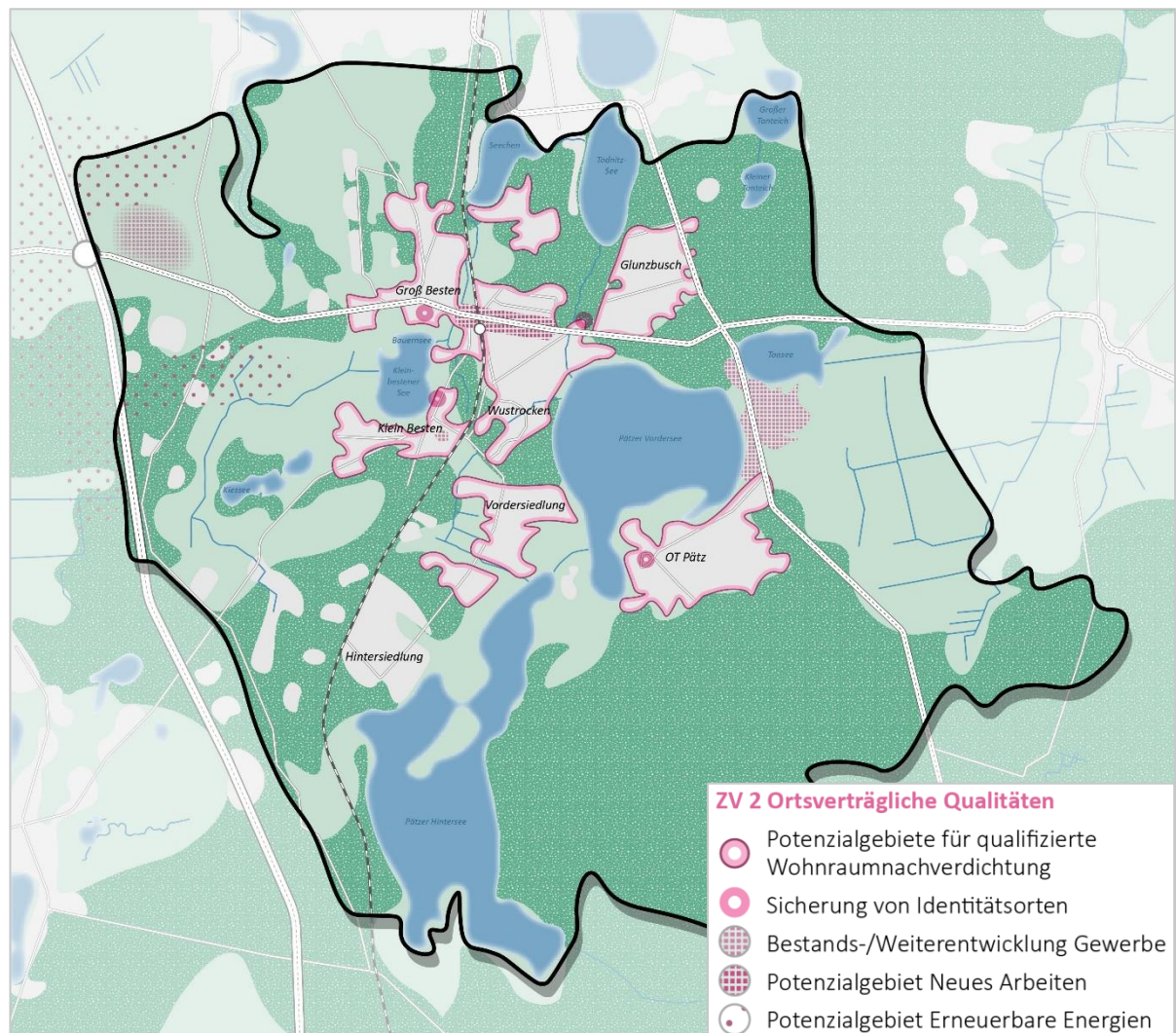


Abb. 39 Zentrales Vorhaben 2 Ortsverträgliche Qualitäten
Darstellung: cK

2.1 Qualitätsvolle Wohnstandorte

Klarstellungs-/Innenbereichssatzung/Außenbereichssatzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB / § 35 Abs. 6 BauGB

Um die Zulässigkeit baulicher Vorhaben zu definieren, sind für die vereinzelt Siedlungsbereiche Klarstellungssatzungen zu erarbeiten. Damit kann grundstücksscharf geklärt werden, ob die Bebaubarkeit der Grundstücke nach § 34 Abs. 1-3 BauGB beurteilt werden oder ob ein Außenbereich vorliegt. Im letzteren Fall ist – abgesehen von Sonderfällen – in der Regel ein Bebauungsplan erforderlich, um eine Bebauung zuzulassen.

Für die Hintersiedlung in Bestensee liegt eine solche Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB vor. Für die Bereiche

Strandweg, Franz-Künstler-Straße/Schleichweg sowie die Schubertstraße/Beethovenstraße liegen Abgrenzungen in Form von Außenbereichssatzungen vor (vgl. Abb. 7).

Anlage eines Baulückenkatasters

Die weitere Bevölkerungsentwicklung Bestensees hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit weiterer Grundstücke ab. Baulücken, also freie Grundstücke inmitten einer Siedlung, sind nach § 34 BauGB grundsätzlich bebaubar. Um einen aktuellen Überblick über noch vorhandene Baulücken zu schaffen, ist ein Baulückenkataster anzulegen und regelmäßig fortzuschreiben.

Gestaltungssatzung/-festlegungen

Die einstigen Dorflagen Klein und Groß Besten sowie Pätz haben eher kleinteiligen Charakter, der sich u.a. in der Gestaltung, Größe und Form der Gebäude widerspiegelt. Anforderungen an die Gestaltung können in Form von Gestaltungsfestlegungen zu Dachform, Fensterformen, Materialien und Farben nach § 9 Abs. 4 BauGB in Bebauungsplänen aufgenommen werden. Für bestehende Siedlungen wie z.B. die Dorfkerne können bauliche Anforderungen in einer Gestaltungssatzung festgelegt werden, sodass auch Um- und Anbauten diesen folgen.

2.2 Standortentwicklung Gewerbe und Einzelhandel

Standortentwicklung der ehem. Möbelfabrik/Rathaus

Südlich des heutigen Rathausstandortes befindet sich eine ehemalige Möbelfabrik, die nur noch in Teilen genutzt wird. Das Areal bietet sich für eine zukünftige kleinteilige Gewerbeentwicklung an. Dazu sind gemeinsam mit den ansässigen Betrieben und weiteren Kleinstunternehmen Möglichkeiten für den Standort zu erörtern und entsprechende Qualitäten zu definieren.

Standortentwicklung der tbz-Flächen

Am Gewerbestandort zwischen Pätzer Vordersee und Tonsee sind Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen ansässig, zugleich sind noch Potenzialflächen verfügbar. Die weitere Vermarktung des Standortes ist mit Blick auf die Wasserlage standortsensibel vorzunehmen, um Naturschutzbelange zu berücksichtigen. Der Fokus sollte auf solchen Unternehmen liegen, die keine Belastungen durch Schadstoffemissionen in Boden und Luft nach sich ziehen. Die Standortentwicklung ist unter nachhaltigen Aspekten mit Blick auf Wärmeversorgung (u.a. PV-/Solarenergie, Geothermie), geringen Versiegelungsgrad und Durchgrünung (Gründächer/-fassaden) vorzunehmen.

Unternehmen mit möglichen Auswirkungen auf Boden und Umwelt sind in weniger natursensible Bereiche wie u.a. in Autobahnnahe umzulenken.

Gewerbeausweisung an der Autobahnabfahrt

Die direkte Lage Bestensees an der Autobahn bietet die Möglichkeit, gewerbliche Fläche im Umfeld der Anschlussstelle auszuweisen. Damit eignet sich dieser Standort insbesondere für solche Unternehmen, die im Bereich Transport und Logistik agieren und/oder entsprechende Transportbedarfe aufweisen. Auch die Ansiedlung der in der Ortsmitte gelegenen Tankstelle wäre an diesem Standort passend. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz Hochbauten mit einem Abstand von unter 40 m unzulässig und unter 100 m durch das zuständige Autobahnamt zustimmungspflichtig sind.

Prüfung Windeignungsgebiet/PV-Solarflächen (u.a. an der Autobahn, Gewerbebauten)

Die Standortwahl für die Ansiedlung von Windkraft und PV-/Solarfreiflächenanlagen ist unter Berücksichtigung landschaftlicher Qualitäten und außerhalb von Schutzgebieten zu konzentrieren. In Bestensee erscheinen hier vor allem die Flächen im nordwestlichen Gemeindegebiet geeignet, die bisher als Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Von einer eindimensionalen Nutzung als PV-/Solarfreifläche ist abzusehen und stattdessen Mehrfachnutzungen vorzuziehen, z.B. in Form von Agri-Photovoltaik.

Weitere geeignete Standorte für die Errichtung von PV-/Solaranlagen sind Gewerbebauten (Standorte ehem. Möbelfabrik, tbz-Gelände), die Geschosswohnbauten der Glunzbusch-Siedlung, die Grundschule sowie die Gebäude des Mehrgenerationenhauses und des Jugendclubs.

ZV 3 Orte für alle Generationen: Vielfältige Lern- und Begegnungsorte

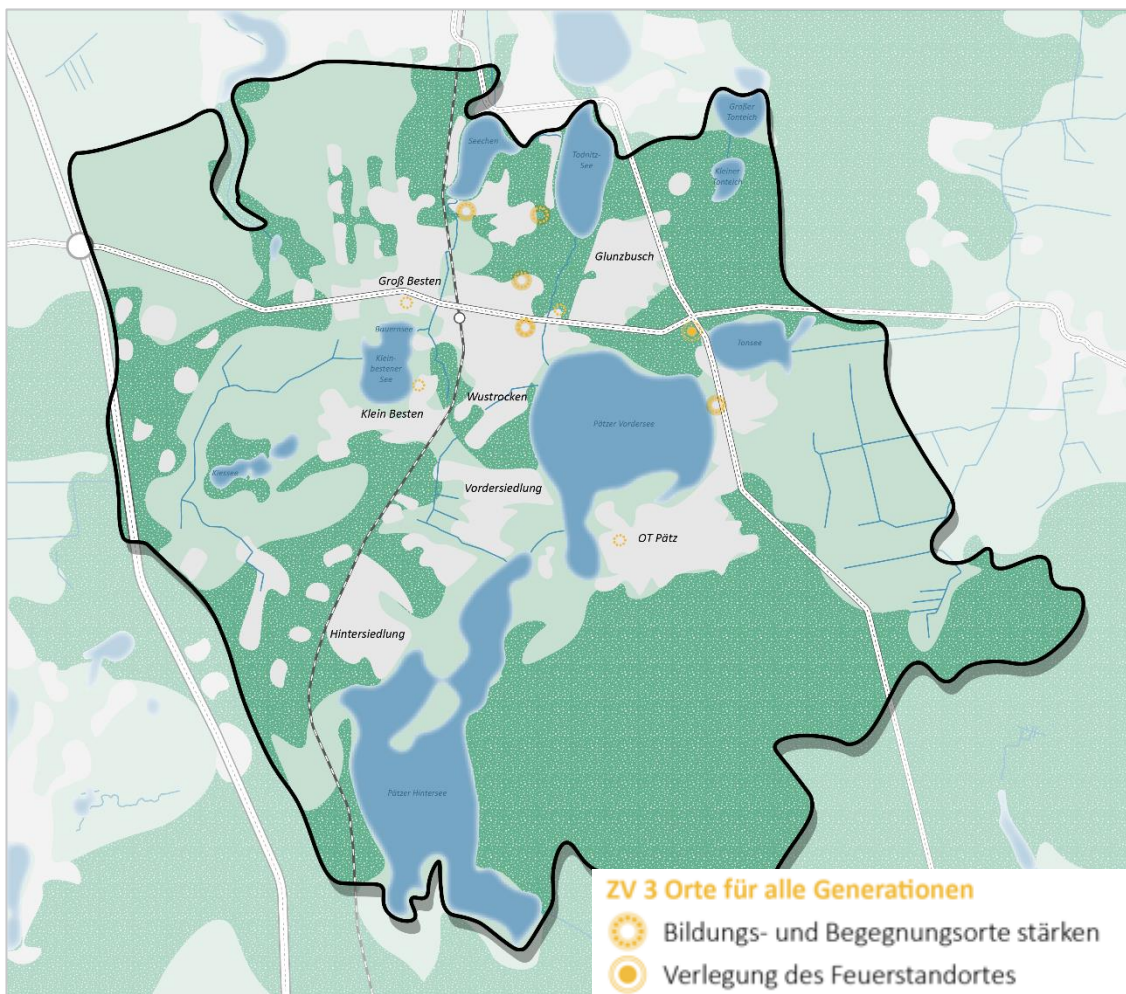


Abb. 40 Zentrales Vorhaben 3 Orte für alle Generationen
Darstellung: ck

3.1 Standortentwicklung Schule und Kitas

Standortsicherung Schule und Kitas

Mit den planungsrechtlich ausgewiesenen Wohnstandorten (vgl. Abb. 2), den vorhandenen Baulücken (vgl. Baulückenkataster ZV 2.1) und den entsprechend prognostizierten Bevölkerungszuwächsen nach Altersklassen ist die Sicherung und Anpassung der Schul- und Kitastandorte eine zentrale Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die Kapazitäten für die Grundschule sowie einen Kita-Standort wurden bereits durch Anbauten erweitert. Für den Kita-Bereich ist ein zusätzlicher Standort in zentraler Lage vorzuhalten, der Kapazitäten von mindestens 50 Plätzen hat und schrittweise ausgebaut werden kann. Hier sind entsprechende Reservemöglichkeiten einzuplanen, um Eltern eine tatsächliche Wahlfreiheit zu eröffnen. Für den Schulbereich sind ebenfalls Kapazitätserweiterungen erforderlich, die gleichzeitig den Ausbau der Hortplätze erfordern. Für die Grundschule kann für die kommenden Jahre bis 2030 mit zusätzlich 70-80 Schüler:innen gerechnet werden.

Standortanalyse Bildungscampus

Die Gemeinde Bestensee strebt die Ansiedlung einer Gesamtschule an, um die Bildungsgänge nach der Grundschule vor Ort zu ermöglichen. Dazu standen bisher zwei Standorte zur Diskussion, die in zentraler gut erreichbarer Lage geeignet erscheinen. Dies sind zum einen die Dreiecksfläche zwischen Bach-, Schiller- und Paul-Gerhardt-Straße, zum anderen der Standort des Mehrgenerationenhauses/Jugendclubs an der Waldstraße/Schmale Straße. Weitere Standorte sind u.a. in Bezug Erreichbarkeit, Platzbedarf, Eigentum zu prüfen und für eine langfristige Entwicklung vorzusehen. Die Standortwahl ist unter Berücksichtigung der zu errichtenden Sportstätten zu treffen (vgl. ZV 3.2).

Die Flächenuntersuchung des potenziellen Schulträgers *Fürstewalder Aus- und Weiterbildungszentrum gGmbH* belegt die Machbarkeit zur Umsetzung eines Schulcampus auf dem Gelände der Dreiecksfläche. Die untenstehende Abbildung zeigt einen geeigneten Vorschlag zur Anordnung der Nutzungen auf dem Grundstück.

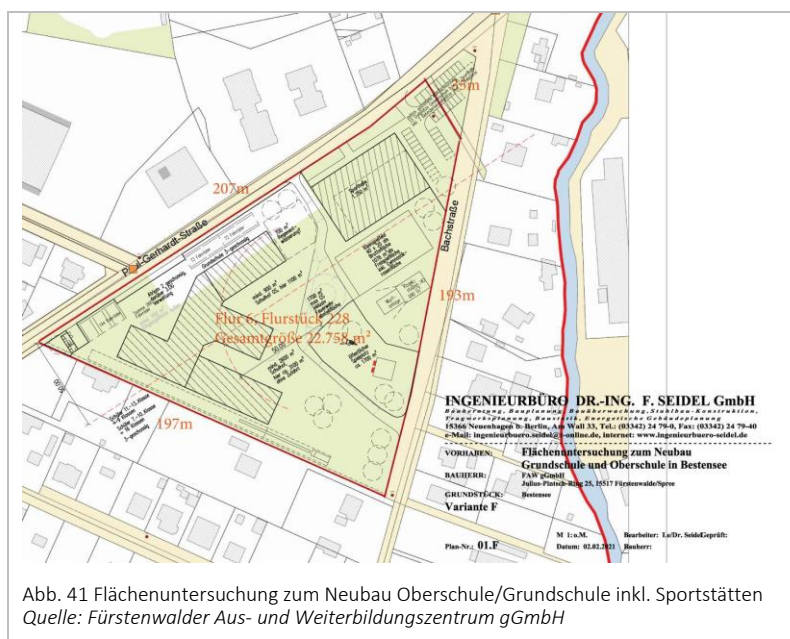


Abb. 41 Flächenuntersuchung zum Neubau Oberschule/Grundschule inkl. Sportstätten
Quelle: Fürstenwalder Aus- und Weiterbildungszentrum gGmbH

Umsetzung von Maßnahmen zur Kita- und Schulwegesicherung

Durch die dezentrale Lage der beiden Kindertagesstätten müssen die Eltern mit Kindern oftmals lange Wege z.T. an viel befahrenen Straßen zurücklegen. Die Standorte der Kindertagesstätten sind in den entsprechenden Bringe- und Abholzeiten durch eine hohe Pkw-Verkehrsbelastung geprägt, die wiederum die Sicherheit der anderen Verkehrsteilnehmer:innen beeinträchtigen.

Zur Schulwegesicherung sollen vor allem entlang der Hauptstraßen und vor der Grundschule Maßnahmen greifen, die zur Steigerung der Verkehrssicherheit für Kinder beitragen.

Dazu zählen:

- ≡ fußgeh- und radfreundliche Maßnahmen wie die Anlage von Geh- und Radwegen, Querungen, Aufpflasterungen, Gehwegvorstreckungen, Kiss&Ride-Zonen in der Vorder- und Hinter-siedlung, Wustrocken, an der B 246 zwischen Hauptstraße und Glunzbusch-Siedlung, an der B 179 vor der Kita
- ≡ an der Hauptstraße (B 246) sind innerorts aufgrund des engen Straßenquerschnitts der Gehwege für Radfahrerverkehr freizugeben (Zusatzzeichen Radfahrer:innen frei).

3.2 Erweiterung, Sanierung und Bündelung der Sport- und Spielstätten

Im Sportstättenentwicklungskonzept wurden die vorhandenen Sportstätten in Bestensee analysiert und mit den kommunalen Bevölkerungsprognosen sowie vorausgeschätzten Einschüler:innen-zahlen abgeglichen. Aus der Bestandsbewertung und den Berechnungen ergeben sich Fehlbedarfe und Defizite an vorhandenen Sportstätten. In den Empfehlungen werden drei Standorte mit den

jeweiligen Handlungsbedarfen aufgeführt, die hier als Maßnahmen aufgeführt und erläutert sind. Weitere Aussagen zu Größen, Prioritäten, Zeitrahmen und Kostenschätzungen sind dem Sportstättenentwicklungskonzept zu entnehmen.

Sportanlagen Landkost-Arena

Die Dreiecksfläche Bach-, Schiller- und Paul-Gerhardt-Straße in der Nähe der Landkost-Arena ist im Sportstättenentwicklungskonzept als Standort für den Neubau einer Sporthalle, eines Kleinspielfeldes und einer Schulsportanlage vorgesehen. Unabhängig von der Umsetzung des Schulcampus (vgl. ZV 3.1) ist zu empfehlen, die Anordnung der Sportanlagen so vorzunehmen, dass die entsprechenden Potenzialflächen für ein zukünftiges (Schul-)Gebäude für eine spätere Nutzung freigehalten werden.

- ≡ Neubau einer Einfachhalle (Nutzfläche 405 m²)
- ≡ Neubau eines Kleinspielfeldes (Kunstrasen) (45 m x 27 m)
- ≡ Neubau einer Schulsportanlage

Schwerpunkt Sportanlagen am Todnitzsee

Als zweiter Schwerpunkt sind im Sportstättenentwicklungskonzept die bestehenden Spielstätten am Todnitzsee benannt. Empfohlen wird, auf den bestehenden Flächen zwei Großspielfelder anzulegen, eines mit Kunstrasen und eines mit Naturrasen. Die Umstrukturierung soll das Defizit an den Sportplätzen gesamt (Groß- und Kleinspielfeldern) abbauen und zum Ziel der Bündelung von Sportanlagen beitragen. Eine öffentliche Nutzung ist wünschenswert.



Abb. 42 Anordnung der beiden Großspielfelder auf den heutigen Sportflächen
Quelle: Sportstättenentwicklungskonzept Bestensee, 2019

Sportanlagen am und im Vereinshaus Waldstraße

Für den Standort Waldstraße werden Sanierungsmaßnahmen vor allem für die Sanitäreinrichtungen und ggf. auch der Trainingsräume empfohlen.

Spielplatz- und Jugendtreffkonzeption

Die Bürger:innen von Bestensee haben in den Beteiligungsformaten angemerkt, dass im Ort Spielplätze für kleinere Kinder sowie auch Treffpunkte für Jugendliche fehlen. Gemeinsam mit den Zielgruppen sollen hierzu Standorte und Ausstattungselemente geprüft, angepasst und umgesetzt werden.

3.3 Koordination von Einrichtungen, Angeboten, Ehrenamt

Schaffung/Qualifizierung von Spiel- und Begegnungsorten

Mit kleinteiligen Maßnahmen können im Gemeindegebiet Spiel- und Begegnungsorte qualifiziert und ergänzt werden, um ein Kennenlernen und Zusammenwachsen der Bevölkerung zu unterstützen. Von den Bürger:innen wurde darauf verwiesen, dass es vor allem im Ortskern keine schattigen Sitzplätze im öffentlichen Raum gibt. Diese können im Zusammenhang mit der touristischen Ausstattung und Infopunkten verortet und angelegt werden (vgl. ZV 5.1).

Sichtbarmachung und Koordination von Angeboten und Akteur:innen

In Bestensee gibt es vielfältige Angebote, Vereine, Feste und weitere Aktivitäten, die einer Koordinierung und Sichtbarmachung bedürfen. Mit dem Bestensee-Magazin, Social-Media-Kanälen und der kommunalen Website stehen Medien zur Verfügung, um Angebote bekannt zu machen, Akteur:innen zu vernetzen und mit touristischen Dienstleistungen zu verknüpfen. Handlungsbedarf besteht in der grafischen Aufbereitung dieser Medien, um mit einem zeitgemäßen Erscheinungsbild aufzutreten.

Standortsicherung Feuerwehr an der B246/B179

Derzeit verfügt die Gemeinde über zwei Feuerwehrstandorte, östlich und westlich der Bahnlinie. Im Gefahrenabwehrbedarfsplan wird empfohlen, die Ortsfeuerwehr Bestensee an einen neuen Standort zu verlegen und mit der Löschgruppe Pätz zusammenzulegen. Als neuer Standort wird angeraten, ein Grundstück in der Nähe des Kreisverkehrs B246/B179 zu sichern. Dieser wäre von den Kameraden aus Bestensee und Pätz gleich schnell zu erreichen. Zudem befinden sich östlich der Bahnlinie ca. 66% der insgesamt bewohnten Bereiche sowie Schwerpunktobjekte wie Seniorenzentrum, Schule und Behindertenwohnstätte. Diese wären von dort ohne Verzug durch die Schrankenschließung erreichbar.

Schaffung von neuen Möglichkeiten der Teilhabe

Um die Bürger:innen von Bestensee auch zukünftig in politische Willensbildungs- und Entscheidungsprozesse einzubeziehen und damit auch Engagement und Mitwirkung zu stärken, sind informelle und regelmäßige Angebote der Beteiligung zu etablieren. Diese können zwischen (halb-)öffentlichen oder geschlossene Veranstaltungsformaten variieren, die sich bestimmten Fragestellungen und Zielgruppen stellen. Eine gezielte Ansprache ist je nach Format (u.a. Bürgerinformation und -dialog, Bürger:innenrat, Begehungen, Umfragen, Kinder- und Jugendworkshop, Treffen der Vereine) sinnvoll.

In den vorgenannten Maßnahmen sind vielfach Hinweise für zu beteiligende Zielgruppen benannt.



Abb. 43 Beteiligungsbaustein „Marktstand“ im Rahmen des OEK
Quelle: cK

ZV 4 Nachhaltige Mobilität: Intermodale Verknüpfungen und eingebettetes Rad- und Wanderwegenetz

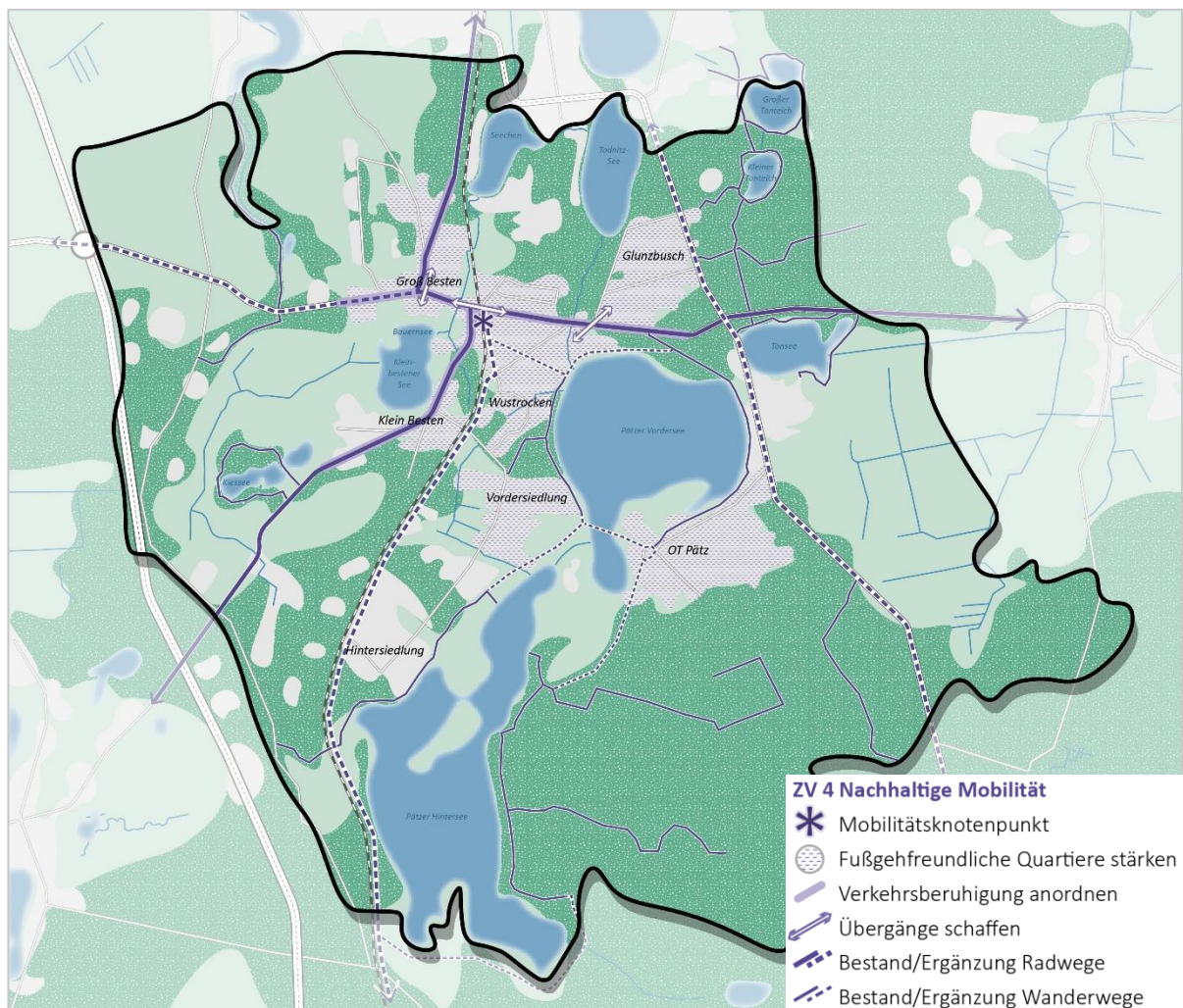


Abb. 44 Zentrales Vorhaben 4 Nachhaltige Mobilität
Darstellung: cK

4.1 Mobilitätsknotenpunkt Bahnhof Bestensee

Die hier aufgeführten Maßnahmen passen gleichermaßen in das *Zentrale Vorhaben 1 Gemeinsamer Ortskern* und sind dort unter ZV 1.3 kurz erläutert.

- ≡ Verkehrsgutachten Bahnquerung
- ≡ Gestaltung Bahnhofsumfeld und Übergang
- ≡ Mobilitätsangebote am Bahnhof

Ergänzend wird eine bessere Erreichbarkeit per Bahn sowie die regionale Verknüpfung mit dem Busliniennetz angestrebt.

Bahntaktverdichtung und optimierte Verknüpfung mit Buslinien

Mit Blick auf die angestrebte Verkehrswende ist der Ausbau klimafreundlicher Fortbewegungsmittel eine wichtige Zukunftsaufgabe. Die Gemeinde Bestensee setzt sich bei Entscheidungsträgern u.a. auf Landesebene dafür ein, einen halbstündigen Bahntakt umzusetzen. Darüber hinaus gilt es, im Verbund mit Nachbarkommunen und dem Landkreis die Verknüpfung mit dem regionalen Busliniennetz zu verbessern und passende Angebote für Pendler:innen, Schüler:innen und Ausflugsgäste anzubieten.

4.2 Sicherheit und Förderung von Fußverkehr

Gestaltungsplan Ortsdurchfahrt/Hauptstraße

Die mitten durch den Ort verlaufende Bundesstraße B 246 führt in Bestensee seit Jahren zu steigenden Lärm- und Luftbelastungen und Risiken. Um diese ein Stück weit abzumildern, können gestalterische Maßnahmen (u.a. Mittelinsel, Aufpflasterung, Gehwegvorstreckung, Materialwechsel) eingesetzt werden. Die Zustandserfassung des Landesbetriebs Straßenwesen zeigt für die Ortsdurchfahrt in Teilen Handlungsbedarfe auf, sodass hier mittelfristig mit baulichen Maßnahmen zu rechnen ist. Es gilt, in diesem Fall eine effektive Bündelung mit den entsprechenden Gestaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

Umsetzung von Querungsmöglichkeiten

Für mehr Verkehrssicherheit sind an wichtigen Anlaufpunkten im Ort Querungsmöglichkeiten zu ergänzen. Kleinteilige Maßnahmen wie Gehwegvorstreckungen, Mittelinseln, Fußgehüberwege und Aufpflasterungen dienen dazu, dass das zu Fuß gehen attraktiver und sicherer wird. Ein besonderer Fokus sollte hier auf Orten liegen, die durch Kinder und/oder Senior:innen aufgesucht werden.

Ausbau von Fußwegen

Das Fußwegenetz in Bestensee weist z.T. Lücken auf und mindert damit das Sicherheitsgefühl wie auch die Aufenthaltsqualität. An Hauptstraßen (u.a. Franz-Mehring-Straße, Thälmannstraße, B 179) soll ein durchgehendes Gehwegenetz mit Querungsmöglichkeiten an Knotenpunkten umgesetzt werden.

Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen

In Bestensee gibt es einige, meist wohngeprägte Bereiche, in denen die Anliegerstraßen ohne jegliche Fußgeh- und Begleitzone realisiert wurden. Insbesondere in diesen Bereichen (u.a. Klein und Groß Besten, Wustrocken, Pätz), in denen hauptsächlich Anliegerverkehr durchführt, sind kleinteilige Maßnahmen (Aufpflasterung, Berliner Kissen, Gehwegvorstreckungen) umzusetzen, um dort verkehrsberuhigte Bereiche anzuordnen.

Ausbau Wanderrundweg Pätzer Vorder- und Hintersee

Der Pätzer Vorder- und Hintersee sind mit ihrem naturnahen Charakter von hohem Identitäts- und Naturwert für die Gemeinde. Der Erfahrungswert ist derzeit jedoch eingeschränkt. Es gibt einige Wege, die an die Seen heran- oder an Teilen entlangführen, die durchgängige Verbindung dieser ist jedoch nicht gewährleistet. Den Seen kommt als geografisches Zentrum der Gemeinde ebenso eine Verbindungsfunktion zwischen Groß Besten, Vorder- und Hintersiedlung und Pätz zu.

Als erster Schritt gilt es, den Ausbau inkl. Beschilderung eines Wanderrundweges zu Zwecken der Verbindung sowie Naturerfahrung unter den Vorzeichen der gegebenen Naturschutzkulisse umzusetzen. An dieser Stelle kann überdies eine Prüfung von Seezugängen an geeigneten Stellen stattfinden.

Neubau Fuß- und Radwegebrücke

In einem weiteren Schritt geht der Ausbau einher mit der Schaffung von Übergängen über den Glunze- und Liepegraben, um die Uferwege zu verbinden.



Abb. 45 Franz-Mehring-Straße mit Ausbaupotenzial zur Fahrradstraße
Quelle: ck

4.3 Radwegeausbau lokal-regional-überregional

Regionaler Radweg Nord-Süd

Anstatt des bisher als Radweg ausgeschilderten Hofjagdweges im westlichen Gemeindegebiet soll eine Nord-Süd-Verbindung durch Bestensee entlang der Bahntrasse ausgebaut werden. Damit kann eine radfahrfreundliche Verbindung zwischen Königs Wusterhausen über Zeesen bis nach Groß Köris geschaffen werden, die touristisch attraktiv ist, aber auch den Alltagsradverkehr fördert. Es wird empfohlen, die Puschkinstraße und Bahnstraße als Fahrradstraße (Anlieger frei) auszuweisen, auf der Franz-Mehring-Straße einen Schutzstreifen zu ergänzen sowie die Knotenpunkte zu ertüchtigen.

Radwegeanbindung (B 246 ab Ortsausgang)

Entlang der B 246 ist ab Ortsausgang ein eigenständiger Radweg geplant. Der Radweg befindet sich auf der Bedarfsliste des Landesbetriebs Straßenwesen (Stand 2018) und hat als indisponible Maßnahme einen prioritären Charakter. Die Gemeinde kann hier durch Nachfrage beim Landesbetrieb Straßenwesen den Planungsstand erfragen und auf Dringlichkeit hinweisen.

ZV 5 Naturnahe Erholung: Behutsame, freizeitbezogene Inwertsetzung

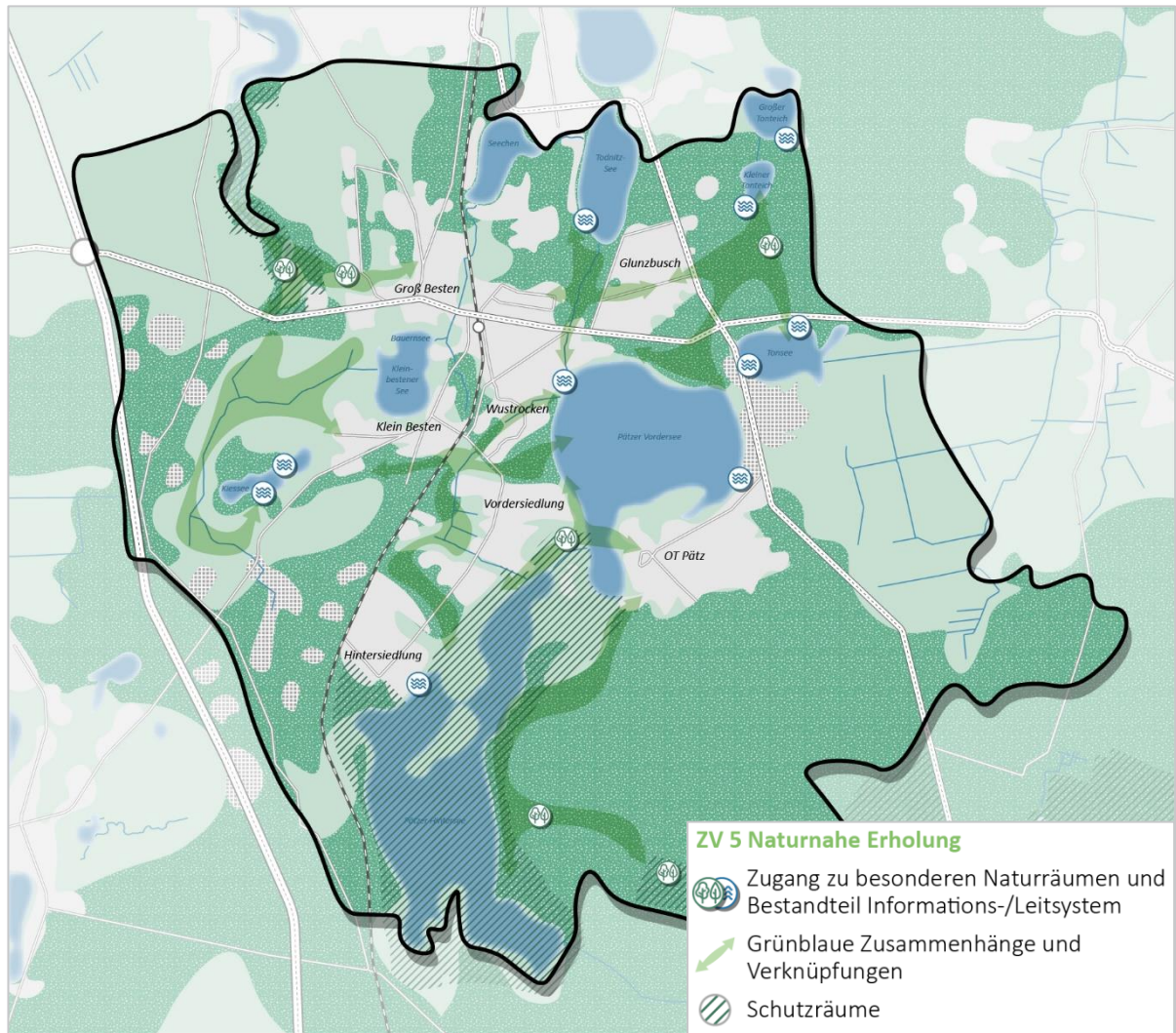


Abb. 46 Zentrales Vorhaben 5 Naturnahe Erholung
Darstellung: cK

5.1 Moderate und nachhaltige touristische Entwicklung

Tourismusvernetzung und Infopunkte

Die Gemeinde ist mit ihren Nachbarkommunen innerhalb des Tourismusverbandes gut vernetzt und kann unterschiedliche gemeinsame Projekte anstoßen und verwirklichen. Im Gemeindegebiet gibt es bisher kaum Informationspunkte, die auf touristische Radrouten oder Ziele (z.B. Badeseen, Campingplatz, Gastronomie, Dorfkerne) verweisen. Informationspunkte können im gesamten Verbandsgebiet mit einheitlichem Erscheinungsbild an zentralen Orten aufgestellt werden und so zusätzlich auch auf das gemeinsame Agieren aufmerksam zu machen.

Landschaftsplanerisches Konzept/ Freiraum- und Tourismuskonzept

Die landschaftlichen Qualitäten Bestensees gilt es auch zukünftig zu schützen und vor einer Übernutzung zu bewahren. Daher soll ein landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet werden, das die besonders sensiblen Naturräume ausweist und zugleich Möglichkeiten aufzeigt, welche Standorte behutsam entwickelt und (touristisch) vermarktet werden können.

Naturerfahrungsraum, Bildungspfad, Beschilderung

Vor dem Hintergrund der Bedeutung der Landschafts- und Naturräume für Bestensee sind Möglichkeiten der Vermittlung gezielt aufzubauen, um frühzeitig für Naturbelange zu sensibilisieren und einen respektvollen Umgang mit der Natur zu vermitteln. Dazu können in Kooperation mit Schulen, Kitas und Vereinen Bildungspfade und Naturerlebnisräume (z.B. Barfußpfad) geschaffen werden.

Einrichtung von Rastplätzen, Boots-/Radverleihstationen

Um den Ausflugsverkehr gezielt zu steuern und das touristische Potenzial zu lenken, sind punktuell Rastplätze für Radfahrer:innen und Wander:innen sowie Rad- und Bootsverleihstationen einzurichten. Geeignete Standorte sind im Freiraum- und Tourismuskonzept festzulegen.

Zugangspfad zu den Seen inkl. Beschilderung und Ausstattung

Die Beschilderung zu besonderen Orten und Naturräumen, Gastronomie sowie die Ausstattung mit Bänken/Rastplätzen kann Besuchsverkehre gezielt lenken, um wiederum sensible Naturlandschaften zu schützen.

5.2 Naturwertschätzung und Landschaftsschutz



Abb. 47 Naturbelassener See im
NSG Sutschketal
Quelle: ck

Gewässerbeobachtung und -schutz

Zu den Besonderheiten Bestensees zählen die vielen Gewässer im Gemeindegebiet, deren Qualität maßgeblich zum Wohn- und Ausflugswert beiträgt. Wie die vergangenen Dürrejahre verdeutlicht haben, ist ein angepasster und sorgsamer Umgang mit Wasser vonnöten, um natürliche Wasserreserven zu sichern und die Wasserqualität zu erhalten.

In Bestensee gilt es, sensibel mit Wasserbereichen umzugehen, die Gewässerqualitäten zu beobachten und für einen sorgsamen Umgang mit der Ressource Wasser zu werben.

Risikoanalyse Waldbrandschutz

Da die Siedlungslagen von Bestensee in Waldgebiete eingebettet sind, besteht mit zunehmenden Trockenphasen und Hitzeperioden ein erhöhtes Risiko, dass Waldbrände auch Wohnstandorte gefährden. Daher gilt es, im Rahmen einer Risikoanalyse den Einsatz von Waldbrandschutzsystemen zu prüfen, regelmäßig Brandschutzübungen vorzusehen sowie Schulungen und Qualifikationen zur Waldbrandbekämpfung und -prävention einzuplanen.

Projektverknüpfung mit Bildungseinrichtungen

Für die Themen Naturschutz, Freiraum, Klima und Erholung und Gesundheit gilt es zunehmend, frühzeitig auf Bedeutung und Möglichkeiten hinzuweisen. Ein gegenseitiger Profit kann entstehen, wenn Maßnahmenplanung und –umsetzung mit den lokalen Bildungseinrichtungen, z.B. in Projekttagen, Workshops, AGs vertieft oder angegangen werden.

Initiierung von Pflanzaktionen

Die Initiierung gemeinsamer Pflanzaktionen auf kommunalen Flächen stärken den Zusammenhalt in der Nachbarschaft und tragen zudem zu einer ökologischen Vielfalt bei. Die Gemeinde kann solche Aktionen initiieren und koordinieren oder entsprechende Vereine unterstützen. In Kooperation mit Schulen, Vereinen und den lokalen Pflanzenfachhandel können unterschiedliche Pflanzaktionen, Blühwettbewerbe oder Schulhofbegrünungsprojekte umgesetzt werden.

5 Umsetzungsstrategie

Das vorliegende Integrierte Ortsentwicklungskonzept ist eine mittel- bis langfristige Aufgabenzusammenstellung für die kommenden 10 bis 15 Jahre. Die fünf zentralen Vorhaben bündeln wesentliche Maßnahmen, um den Ort zukunftsfest, lebendig und klimagerecht weiterzuentwickeln. Damit sollen die im Leitbild formulierten Ziele strukturiert angegangen und erreicht werden. Im nun beginnenden Umsetzungsprozess wird es darum gehen, das OEK innerhalb der Verwaltung zu verankern, alle zuständigen Fachämter einzubinden sowie Steuerungs- und Koordinierungsstrukturen aufzubauen. Hierbei sollen personelle und finanzielle Ressourcen stets bedarfsorientiert und vorhabenbezogen eingesetzt werden. Außerdem ist zu empfehlen, den im Rahmen der OEK-Erarbeitung begonnenen Beteiligungsprozess fortzusetzen, die interessierte Öffentlichkeit zu informieren und einzubinden, sie als Pat:innen und Mitwirkende zu gewinnen.

Umsetzungsbegleitung

Die Aufgaben der integrierten Gemeindeentwicklung erstrecken sich über mehrere Fachämter der Verwaltung bis hin zur regionalen Ebene. Die Koordinierung des Umsetzungsprozesses, die regelmäßige Rückkopplung zu einzelnen Vorhaben, die Fortschreibung der Aufgabenliste und Berücksichtigung in der mittel- und langfristigen Haushalts- und Finanzplanung sind wesentliche Elemente für eine erfolgreiche Umsetzung.

Beschluss und Entscheidungsgrundlage

Die Erarbeitung des Integrierten Ortskonzeptes Bestensee 2035 schafft die Grundlage für eine gesamtgemeindlich verzahnte Entwicklungs- und Umsetzungsstrategie, die mit dem Beschluss des Gemeinderates auch eine kommunalpolitische Legitimation erhält und damit zur Handlungsgrundlage für die Investitions- und Haushaltsplanung wird.

In den politischen Gremien wird das Konzept zum Orientierungs- und Leitfaden für externe Anfragen und Entscheidungen, die die Ortsentwicklung betreffen. Beschlüsse sollen den formulierten Zielen entsprechen und Folgewirkungen auf Nachhaltigkeit geprüft werden.

Information und Beteiligung

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden OEK sowie des Leitbildes wurden verschiedene Formate angewandt, um eine enge Beteiligung der Einwohner:innen zu sichern. Zeugnis dessen war die

rege Teilnahme von Ehrenamtlichen an unterschiedlichen Gremienausschüssen, die zur aktiven Gestaltung der Gemeinde und ihres Umfeldes beitragen oder auch das große Interesse im Rahmen der Beteiligungsbausteine im Erarbeitungsprozess des Ortsentwicklungskonzeptes. In Bestensee ist ein stark ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement feststellbar, das auch entscheidender Motor für Aktivitäten und Entwicklungen ist.

Die unterschiedlichen Möglichkeiten sollen auch weiterhin zur laufenden Information und Beteiligung angesetzt werden, um ein vertrauensvolles und partnerschaftliches Miteinander zwischen Verwaltung, Einwohner:innen, lokalen und regionalen Akteur:innen zu erreichen. Die unterschiedlichen Akteur:innen in einer Gemeinde stellen jeweils verschiedene Anforderungen an die Ortsentwicklung, sodass die deren Interessen in einem fortlaufenden Dialogprozess gebündelt und besprochen werden können. In einigen der vorgenannten skizzierten Maßnahmen ist eine regionale bzw. innerörtliche Beteiligung bereits verankert und ein wesentlicher Baustein, die Projekte umzusetzen.

Die folgenden Vorhaben dienen einer partnerschaftlichen und auf Beteiligung ausgerichteten Ortsentwicklung und Zukunftsplanung:

- ≡ Übersichtliche, zeitgemäße digitale Plattform/Website: Bereitstellung von Informationen, Service- und Verwaltungsleistungen für Einheimische und Gäste
- ≡ Laufende Information und Beteiligung online/offline: Organisation und Sicherung von Teilhabe und Mitsprache zu aktuellen Vorhaben (z.B. Amtsblatt, Info-Point am Bahnhof, social media)
- ≡ Bildung eines Bürger:innenrates zur Beratung über (politisch) relevante Fragestellungen: Einbeziehung von Kompetenz, Erfahrung und Wissen der Bürger:innen und Erarbeitung von bottom-up-motivierten Empfehlungen
- ≡ Anlauf- und Schnittstelle der Vereinsarbeit: Koordinierung eines Netzwerkes und Organisation von Veranstaltungen, Treffen usw.
- ≡ Koordinierung und Initiierung von Klimamaßnahmen: u.a. Umweltschutz- und Bildungsprojekte, Gartenstammtisch u.v.m.
- ≡ Händler:innen aktivieren und Eigentümer:innen mobilisieren

Evaluierung und Fortschreibung

Für den Erfolg des OEK-Umsetzungsprozesses ist es wichtig, dass die konzeptionellen Grundlagen in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. aktualisiert werden. Hierbei gilt es, die Ziele des OEK sowie den Umsetzungsstand der Zentralen Vorhaben und den Wirkungsgrad einzelner Maßnahmen zu bewerten. Ein laufendes Monitoring ist vor allem in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung und

Altersstruktur, die Kita- und Schulbedarfe und -kapazitäten sowie die Finanzlage der Gemeinde unerlässlich. Hierbei ist empfehlenswert, auch die regionalen Entwicklungen zu berücksichtigen und bestehende Datensätze zusammenzuführen.

Der Umsetzungsstand des OEK sollte jährlich auf Basis der Maßnahmentabelle überprüft werden. Das Ergebnis sollte dann in die Vorbereitung der verwaltungsinternen Haushaltsplanung fließen, um so die Finanzierung der geplanten Maßnahmen frühzeitig zu sichern.

Maßnahmentabelle

Die im vorangegangenen Kapitel aufgeführten und beschriebenen Maßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt und mit zeitlicher Prioritätensetzung, vorgesehenem Umsetzungszeitrahmen, Kostenschätzung und Förderprogrammorientierung untersetzt. Nachfolgend dient eine kurze Erläuterung der einzelnen Spalte der einheitlichen Lesbarkeit.

<i>Priorität</i>	Für die einzelnen Vorhaben werden die Prioritäten 1 bis 3 vergeben: Maßnahmen mit Priorität 1 sind vorrangig umzusetzen, um die angestrebten Ziele zu erreichen. Maßnahmen mit Priorität 3 sind dann zu verfolgen, wenn die personellen und finanziellen Ressourcen verfügbar sind.
<i>Zeitraum</i>	Die Umsetzung ist in drei Zeitraumachsen angegeben: 1 steht für eine Umsetzung bis zum Jahr 2025, 2 bis 2030 und 3 nach 2035.
<i>Träger:innen und Partner:innen</i>	Nicht alle skizzierten Vorhaben sind allein in Trägerschaft der Kommune umzusetzen. Daher umfasst die folgende Spalte die Kategorien der Träger:innen und Partner:innen: 1 ist die Gemeinde, 2 sind Private Akteur:innen und 3 sind Sonstige Akteur:innen und Partner:innen, z.B. die Deutsche Bahn bzw. das Land.
<i>Finanzierungs-/Förderoptionen</i>	In der Spalte Finanzierungs-/Förderoptionen sind mögliche Förderprogramme benannt, die im weiteren Umsetzungsprozess geprüft werden müssen.
<i>Akteure</i>	Die Spalte umfasst die zu beteiligenden Akteure, die in den Umsetzungsprozess einbezogen werden sollen.
<i>Besonderheiten</i>	Unter Besonderheiten stehen Verweise auf Fachkonzepte sowie weitere Hinweise.

Maßnahmenübersicht | Integriertes Ortsentwicklungskonzept Bestensee

Arbeitsstand: 4.Juli 2023 (Beschlussfassung)

Nr.	Maßnahme	Priorität	Umsetzungs- zeitraum	Träger / Partner	Förderprogramm	Akteure	Bemerkungen
		1 = hoch 2 = mittel 3 = nachrangig	1 = bis 2025 2 = bis 2030 3 = bis 2035	1 = Gemeinde 2 = Privat 3 = sonstiger	Förderprogrammorientierung	Sonstige Akteure (u.a.)	Bemerkungen
ZV 1 Gemeinsamer Ortskern: Neue Angebote und Qualitäten in der Mitte							
1.1	Neue Mitte Bestensee						
	Masterplan Ortsmitte - Vision 2040	2	2	1	RiLi Planungsförderung	Eigentümer/Investoren	
	Nutzungs- und Gestaltungskonzept Hauptstr	2	2	1		Landesbetrieb Straßenwesen, Gewerbetreibende, Anlieger	
	Möblierung und Bepflanzung der Ortsmitte	2	2	1		Eigentümer, Anlieger	
	Neugestaltung Grundstück Bäckerei Wahl	3	3	2	//	Eigentümer	
	Neugestaltung Grundstück rewe/Aldi	2	2	2	//	Eigentümer/Investor	
	Verlagerung Tankstelle	2	2	2	//	Eigentümer	
1.2	Neubau Multifunktionales Rathaus + Gesundheitszentrum						
	Formulierung kommunaler Flächenbedarfe/Städtebaulicher Vertrag/Public-Private Partnership, Bebauungsplan	2	2	1/2		mögliche Investoren, Planer/ Projektentwickler, Betreiber, PPP Projekt,	vorab Prüfung von Standorten (im kommunalen Eigentum)
	Bedarfsprüfung und Anforderungen	1	1	1/2		Verwaltung	
	Architekturwettbewerb Neubau+Außenanlagen	2	1	1/2			
	Erschließungskonzept/Neuordnung der P+R-Stellflächen	2	2	1/2			
	Neubau und Umzug	2	2	1/2			
1.3	Mobilitätsknotenpunkt Bahnhof Bestensee						
	Verkehrsgutachten Bahnquerung	1	1				
	Mobilitätsangebote am Bahnhof	1	2	1	Kommunalrichtlinie	Deutsche Bahn, Eigentümer, Anlieger	
	Anordnung Tempo 30	2	2	1/3	//	Straßenverkehrsbehörde	vgl. Lärmaktionsplan
ZV 2 Ortsverträgliche Qualitäten: Zukunftsgewandte Arbeitsplatz- & Wohnstandorte							
2.1	Qualitätsvolle Wohnumfeldentwicklung						
	Klarstellungssatzung	1	2	1	//	Verwaltung	
	Anlage eines Baulückenkatasters	1	1	1	//	Verwaltung	
	Gestaltungssatzung/-festlegungen	1	2	1	//	Verwaltung	

Nr.	Maßnahme	Priorität	Umsetzungs- zeitraum	Träger / Partner	Förderprogramm	Akteure	Bemerkungen
		1 = hoch 2 = mittel 3 = nachrangig	1 = bis 2025 2 = bis 2030 3 = bis 2035	1 = Gemeinde 2 = Privat 3 = sonstiger	Förderprogrammorientierung	Sonstige Akteure (u.a.)	Bemerkungen
2.2	Standortentwicklung Gewerbe und Einzelhandel						
	Standortentwicklung ehem. Möbelfabrik/Rathaus	1	1	1/2	RiLi Planungsförderung		
	Standortentwicklung tbz-Flächen	2	2	1/2	//	Eigentümer	
	Gewerbeausweisung Autobahn	1	2	1	RiLi Planungsförderung		
	Prüfung Windeignungsgebiet (Autobahn)	1	1	1		Regionaplanung, Nachbarkommunen	
ZV 3 Orte für alle Generationen: Vielfältige Lern- und Begegnungsorte							
3.1	Standortentwicklung Schule und Kitas						
	Standortsicherung Schule/Kitas	1	1	1	Bau- und Ausstattungsinvestitionen in Einrichtungen der Kindertagesbetreuung (KIP II - Bildung - Kita U6)		
	Standortanalyse Bildungscampus	1	1	1		Landkreis, Nachbarkommunen	
	Umsetzung von Maßnahmen zur Schulwegsicherheit	1	1	1	Förderung Schul- und Spielwegsicherheit		
3.2	Erweiterung, Sanierung u. Bündelung der Sport- und Spielstätten						
	Sportanlagen Landkost Arena	2	2	1	Bund/Länder-Programm Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (IPS)		vgl. Sportstättenentwicklungskonzept
	Schwerpunkt Sportanlagen am Todnitzsee	1	2	1	Bund/Länder-Programm Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (IPS)		vgl. Sportstättenentwicklungskonzept
	Sportanlagen am und im Vereinshaus Waldstraße	1	2	1	Bund/Länder-Programm Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (IPS)		vgl. Sportstättenentwicklungskonzept
	Spielplatz- und Jugendtreffkonzeption	1	1	1			
3.3	Koordination von Einrichtungen, Angeboten und Ehrenamt						
	Schaffung/Qualifizierung von Spiel- und Begegnungsorten	1	2	1			vgl. Sportstättenentwicklungskonzept
	Standortsicherung Feuerwehr an der B246/B179	1	2	1		Landkreis	vgl. Gefahrenabwehrbedarfsplan
ZV 4 Nachhaltige Mobilität: Intermodale Verknüpfungen & Rad- und Wanderwegenetz							
4.1	Bahnhof als Mobilitätsknotenpunkt						
	Verkehrsgutachten Bahnquerungen/Machbarkeitsstudie Ortsumfahrung	1	1			Landesbetrieb Straßenwesen, Deutsche Bahn	
	Taktverdichtung und optimierte Verknüpfung mit Buslinien	1	1			Landkreis, Deutsche Bahn	
4.2	Sicherheit und Förderung von Fußverkehr						
	Gestaltungsplan Ortsdurchfahrt/Hauptstraße	2	2	1		Straßenverkehrsbehörde	
	Querungsmöglichkeiten umsetzen	2	2	1		Straßenverkehrsbehörde	

Nr.	Maßnahme	Priorität	Umsetzungs- zeitraum	Träger / Partner	Förderprogramm	Akteure	Bemerkungen
		1 = hoch 2 = mittel 3 = nachrangig	1 = bis 2025 2 = bis 2030 3 = bis 2035	1 = Gemeinde 2 = Privat 3 = sonstiger	Förderprogrammorientierung	Sonstige Akteure (u.a.)	Bemerkungen
	Ausbau Wanderrundweg Pätzer Vorder- und Hintersee	1	2	1		Eigentümer, Anlieger	
	Ausbau von Fußwegen (u.a. Franz Mehring Straße)	1	1	1			
	Verkehrsberuhigte Bereiche (u.a. Wustrocken, Pätz)	1	1	1			
4.3	Radwegeausbau lokal-regional-überregional						
	Regionaler Radweg Nord-Süd (Puschkin-, F.-Mehring-, Bahnstraße)	2	2	1	Finanzhilfen über die Richtlinien kommunaler Straßenbau (KStB) und ÖPNV Invest - Sonderprogramm "Stadt und Land"		
	Radweganbindung (B246, ab Ortsausgang)	1	1	3		Landesbetrieb Straßenwesen	Vorhaben steht auf der Prioritätenliste des Landes
	Neubau Fuß-Radwegebrücke (Liepe)	1	2	1	Finanzhilfen über die Richtlinien kommunaler Straßenbau (KStB) und ÖPNV Invest - Sonderprogramm "Stadt und Land"	Eigentümer	
ZV5 Naturnahe Erholung: Behutsame freizeitbezogene Inwertsetzung							
5.1	Moderate und nachhaltige touristische Entwicklung						
	Tourismusvernetzung und Infopunkte	2	2	1/3	LEADER	Tourismusverband	
	Landschaftsplanerisches Konzept/Freiraum- und Tourismuskonzept	2	2	1	LEADER		
	Naturerlebnis- und Bildungspfad	2	2	1/2	LEADER	Vereine, Engagierte	
	Einrichtung von Rastplätzen, Boots-/ Radverleihstation	2	2	2	LEADER	Betreiber	
	Zugangsplan zu den Seen inkl. Beschilderung/Ausstattung	2	1	1	LEADER	Tourismusverband	
5.2	Naturwertschätzung und Landschaftsschutz						
	Gewässerbeobachtung und -schutz	1	2	1		Landkreis, Land	
	Risikoanalyse Waldbrandschutz	1	2	1		Eigentümer, Landkreis, Nachbarkommunen, Land	
	Projektverknüpfung mit Bildungseinrichtungen	1	2	1		Schulen, Kitas	
	Initiierung von Pflanzaktionen	1	2	1		Bewohner	

6 Verzeichnisse und Anhang

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Verortung im Raum	7
Abb. 2 Gemeindeteile von Bestensee und Ortsteil Pätz	8
Abb. 3 Prozessbausteine des OEK Bestensee 2035	9
Abb. 4 Abstimmungs- und Beteiligungsprozess OEK Bestensee 2035	10
Abb. 5 Ausschnitt der Festlegungskarte des LEP HR	12
Abb. 6 Ausschnitt des Flächennutzungsplanes Bestensee	13
Abb. 7 Übersicht Bauplanungsrechtlicher Festsetzungen	14
Abb. 8 Bevölkerungsentwicklung 2019 gegenüber 2000	16
Abb. 9 Bevölkerungswachstum 1990-2022	16
Abb. 10 Bevölkerungssaldo 1990-2022	17
Abb. 12 Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Bestensee 2010, 2015 und 2022	19
Abb. 13 Entwicklung der Altersstruktur der unter 18-Jährigen	19
Abb. 14 Bevölkerungsprognosen bis 2030, Gegenüberstellung Landesberechnungen-Kommune	20
Abb. 15 Bevölkerungsvorausschätzung 2030 ggü. 2019 für brandenburgische Kommunen	21
Abb. 16 Berechnung und Vorausschätzung der Altersstruktur in Bestensee 2020/2030	21
Abb. 17 Darstellung und Hochrechnung der Altersklassen 2020 und 2030 für unter 18-Jährige	22
Abb. 18 Sektorale und Querschnittsthemen der Ortsanalyse	23
Abb. 19 Ausschnitt des Schmettauschen Kartenwerks (1767-87)	24
Abb. 20 Ausschnitt des Historisches Kartenwerks, Deutsches Reich (1902-48)	24
Abb. 21 Durchschnitt Bodenrichtwertniveau für Wohn- und gemischte Bauflächen, 2021	28
Abb. 22 Baurechtlich gesicherte Baupotenziale 2020-24	29
Abb. 23 Analyseergebnisse Ortsbild und Wohnen	30
Abb. 24 Analyseergebnisse Landschaft, Freiraum und Klima	34
Abb. 25 Bahnverbindung am Bahnhof Bestensee	37
Abb. 26 Zustandserfassung und –bewertung der Bundesstraßen, 2020	38
Abb. 27 Straßenverkehrslärm im Gemeindegebiet, Gesamttag	40
Abb. 28 Breitbandverfügbarkeit im Gemeindegebiet	42
Abb. 29 Analyseergebnisse Mobilität und technische Infrastruktur	42
Abb. 30 Entwicklung der Belegung und Kapazitäten in der Kinderbetreuung in Bestensee 2015-2023	45

Abb. 31 Entwicklung der Schulplätze und Schüler:innen in Bestensee 2015-2023.....	45
Abb. 32 Analyseergebnisse Bildung, Soziales und Gesundheit	49
Abb. 33 Analyseergebnisse Kultur, Erholung und Tourismus.....	52
Abb. 34 Verkaufsflächenausstattung in m ² pro Einwohner:in im Vergleich (2021)	55
Abb. 35 Analyseergebnisse Wirtschaft und Beschäftigung	57
Abb. 36 Räumliches Leitbild Bestensee 2035.....	62
Abb. 37 Zentrales Vorhaben 1 Gemeinsamer Ortskern	68
Abb. 38 Zentrales Vorhaben 1 Vertiefungsausschnitt.....	70
Abb. 39 Zentrales Vorhaben 2 Ortsveträgliche Qualitäten	73
Abb. 40 Zentrales Vorhaben 3 Orte für alle Generationen	76
Abb. 41 Flächenuntersuchung zum Neubau Oberschule/Grundschule inkl. Sportstätten.....	78
Abb. 42 Anordnung der beiden Großspielfelder auf den heutigen Sportflächen	79
Abb. 43 Beteiligungsbaustein „Marktstand“ im Rahmen des OEK.....	81
Abb. 44 Zentrales Vorhaben 4 Nachhaltige Mobilität.....	81
Abb. 45 Franz-Mehring-Straße mit Ausbaupotenzial zur Fahrradstraße.....	84
Abb. 46 Zentrales Vorhaben 5 Naturnahe Erholung.....	85
Abb. 47 Naturbelassener See im NSG Sutschketal	86

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Anzahl der Gebäude und Wohneinheiten im Gemeindegebiet	26
Tab. 2 Entwicklung der Kauffälle Bauland, Bestensee.....	28
Tab. 3 Betreuungs- und Bildungseinrichtungen Bestensee	44
Tab. 4 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort (Stichtag 30.06.).....	56
Tab. 5 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stichtag 30.06.)	57

Anhang

- ≡ Kartenmaterial Analyse, Leitbild
- ≡ Dokumentation Marktstand, September 2021
- ≡ Dokumentation online-Befragung, September-Dezember 2021
- ≡ Dokumentation Visionsworkshop, März 2022
- ≡ Dokumentation Ortsmitte-Workshop, Juni 2022
- ≡ Dokumentation Bürger:innendialog, Juni 2022



Ortsstruktur und Wohnen

- Historischer Dorfkern
- Neue Ortsmitte
- Nachverdichtungspotenzial
- Potenzialraum
- Besondere Wohnformen
- Wochenendsiedlung
- Einfamilienhaus-/Bungalow-Siedlung
- Geschosswohnungsbau
- Gewerbe- und Mischfläche

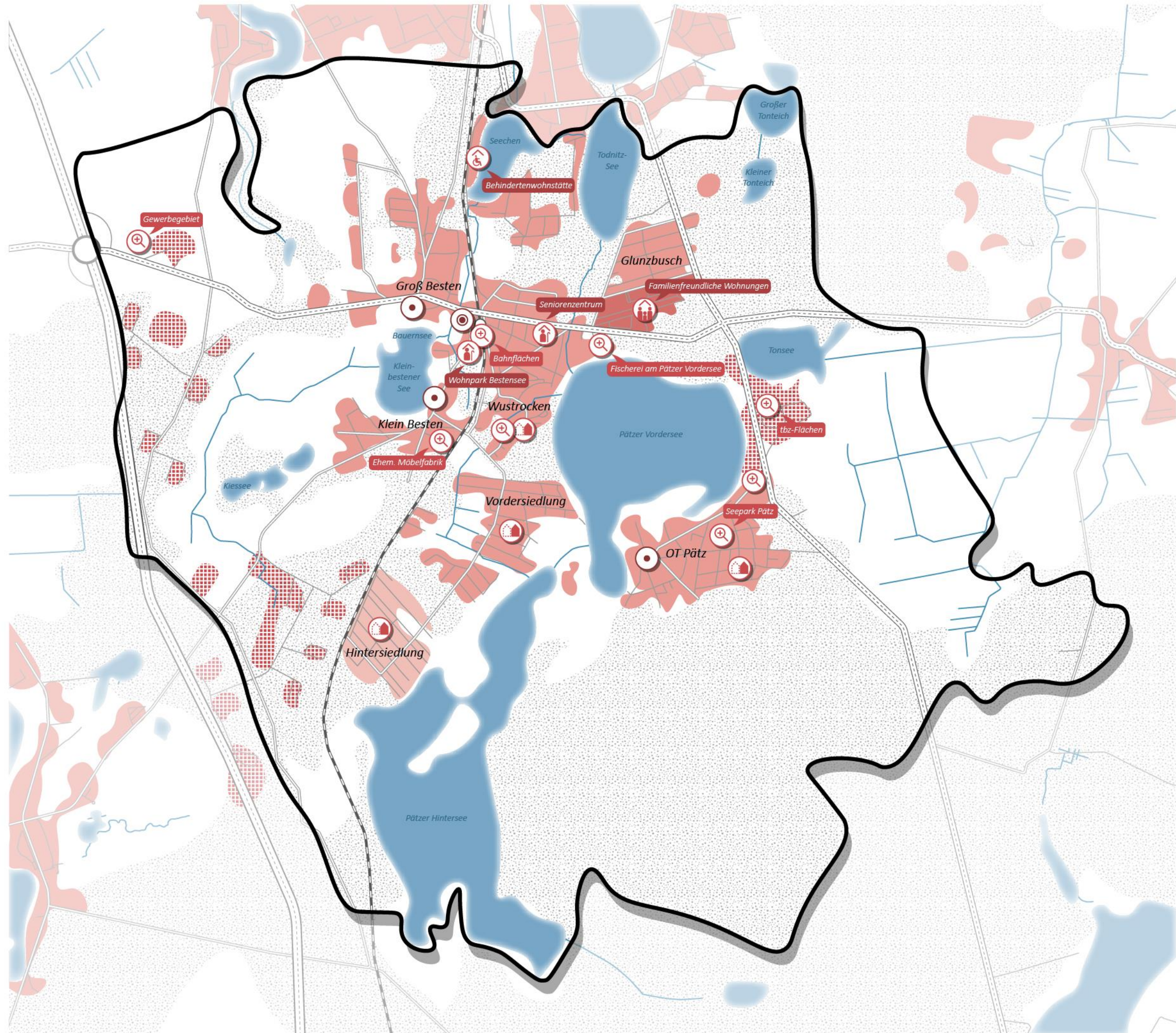
- Waldgebiet
- Seen und Gewässer
- Autobahn
- Bundesstraße
- Erschließungsstraße
- Anliegerstraße
- Bahntrasse
- Anschlussstelle Autobahn/Bahn



Arbeitsstand: Oktober 2022
Maßstab: 1 : 34.000 (DIN A3)

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung









Geobasis: ATKIS Basis DLM @ LGB, Geoportal Berlin
Stand: Mai 2021










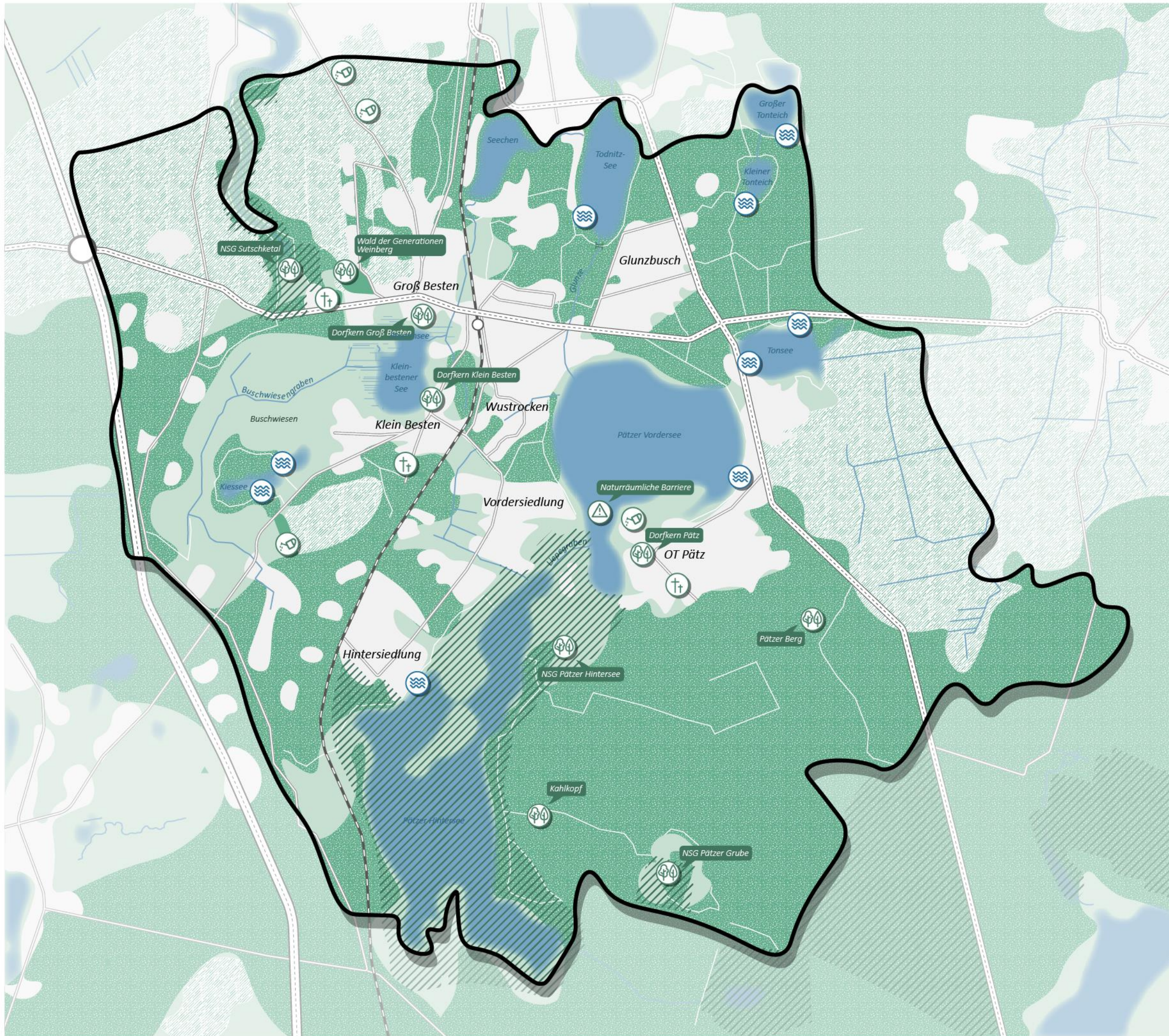


Integriertes Ortsentwicklungskonzept
Gemeinde Bestensee

Landschaft, Freiraum und Klima

-  Waldgebiet
-  Landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  Wiese und sonstige Grünfläche
-  Naturschutzgebiet (NSG)
-  Besondere Freiraumnutzung
-  Friedhof
-  Kleingartenanlage
-  Seezugang

-  Siedlungsfläche
-  Seen und Gewässer
-  Autobahn
-  Bundesstraße
-  Erschließungsstraße
-  Bahntrasse
-  Anschlussstelle Autobahn/Bahn



Arbeitsstand: Oktober 2022
 Maßstab: 1 : 34.000 (DIN A3)

Bearbeitung:  **complan**
 Kommunalberatung

Geobasis: ATKIS Basis DLM @ LGB, Geoportal Berlin
 Stand: Mai 2021



Mobilität und technische Infrastruktur

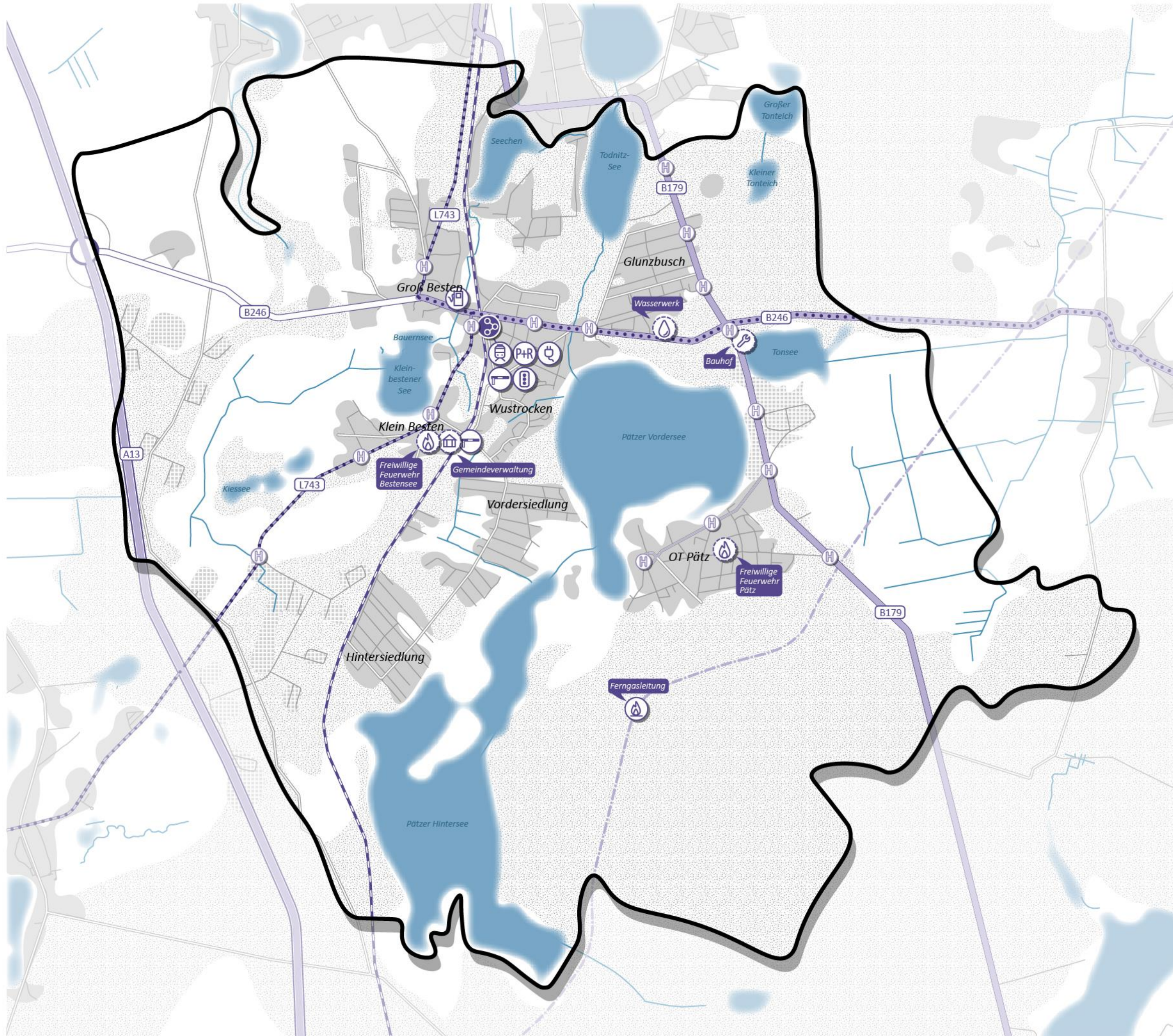
- Mobilitätspunkt
- Regionalhaltepunkt und Bahnhof
- Buswegeverbindung und Haltestelle
- Radwegeinfrastruktur
- Schranke
- Lichtsignalanlage
- Park+Ride-Plätze
- Tankstelle
- Ladestation für E-Autos
- Kommunale Infrastruktur
- Ferngasleitung
- Siedlungsfläche
- Gewerbe- und Mischgebiet
- Waldgebiet
- Seen und Gewässer
- Autobahn
- Bundesstraße
- Erschließungsstraße
- Anliegerstraße
- Bahntrasse
- Anschlussstelle Autobahn/Bahn



Arbeitsstand: Oktober 2022
 Maßstab: 1 : 34.000 (DIN A3)

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

Geobasis: ATKIS Basis DLM @ LGB, Geportal Berlin
 Stand: Mai 2021





Bildung, Soziales und Gesundheit

- Kindergarten/Kindertagespflege
- Grundschule und ggf. Potenzialfläche
- Sporteinrichtung/Sportplatz
- Betreutes Wohnen
- Kirchengemeinde
- Sonstiger sozialer Träger
- Ärztliche Versorgung
- Ambulanter Pflegedienst
- Apotheke

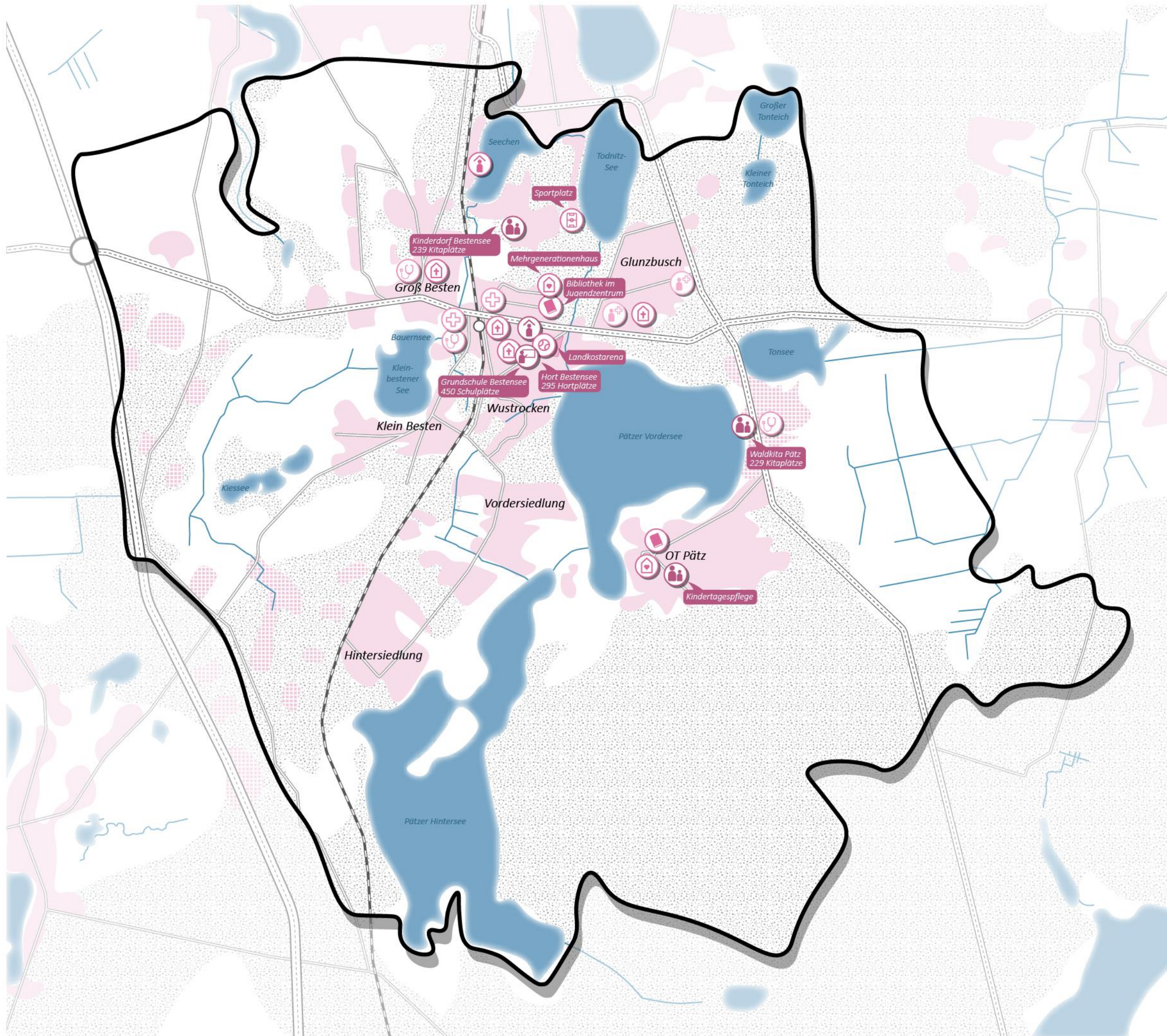
- Siedlungsfläche
- Gewerbe- und Mischfläche
- Waldgebiet
- Seen und Gewässer
- Autobahn
- Bundesstraße
- Erschließungsstraße
- Bahntrasse
- Anschlussstelle Autobahn/Bahn



Arbeitsstand: Oktober 2022
 Maßstab: 1 : 34.000 (DIN A3)

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

Geobasis: ATKIS Basis DLM @ LGB, Geoportal Berlin
 Stand: Mai 2021





Integriertes Ortsentwicklungskonzept
Gemeinde Bestensee

Kultur, Erholung und Tourismus

- Sportplatz
- Sporthalle
- Spiel-/Bolzplatz
- Verein
- Freiwillige Feuerwehr
- Kirchengemeinde
- Gastronomisches Angebot
- Touristisches Highlight
- Übergeordnete Radwegeverbindung
- Wanderweg und ggf. Netzlücke
- Übernachtungsmöglichkeit
- Campingplatz
- Badestelle

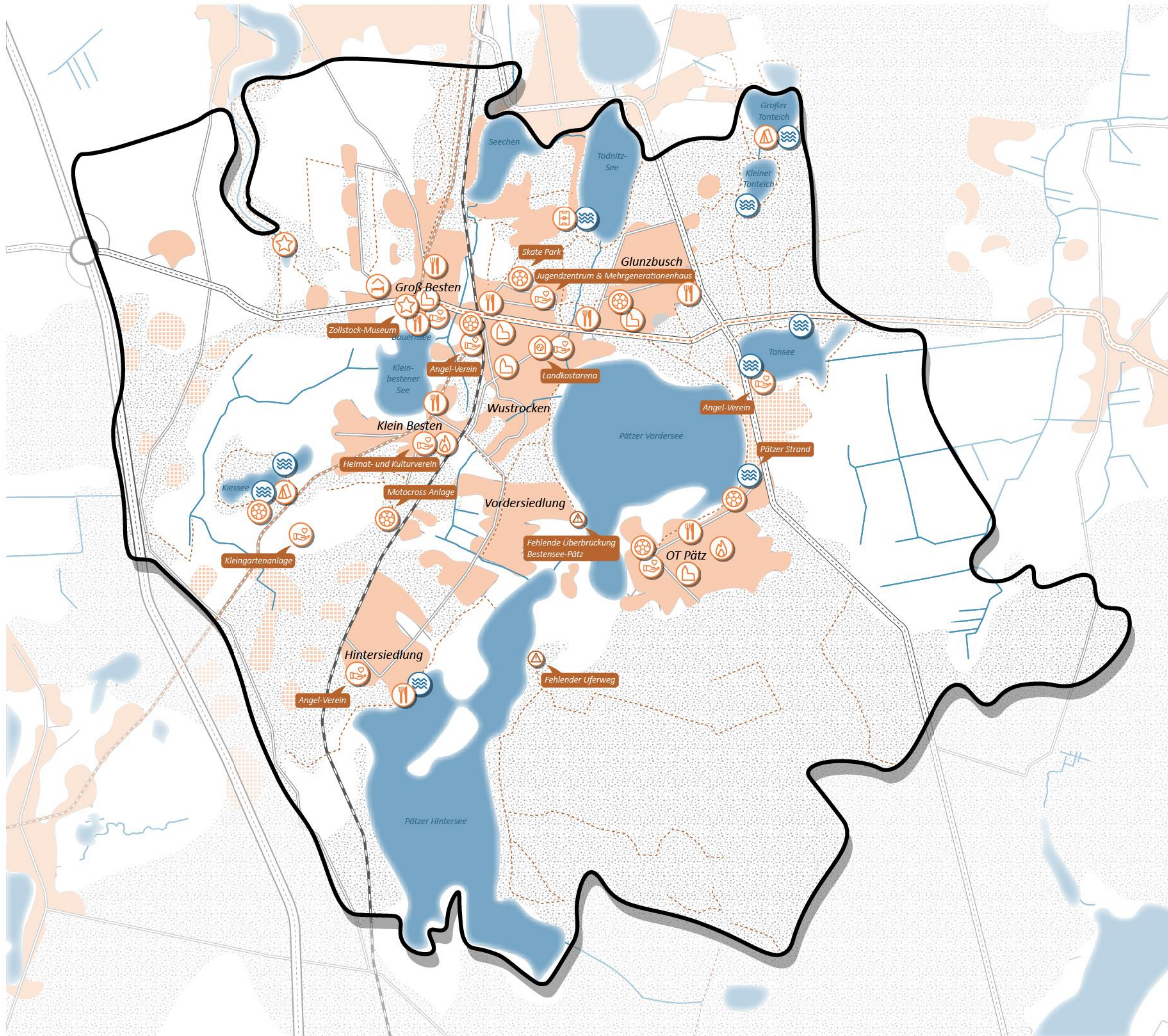
- Siedlungsfläche
- Gewerbe- und Mischfläche
- Waldgebiet
- Seen und Gewässer
- Autobahn
- Bundesstraße
- Erschließungsstraße
- Bahntrasse
- Anschlussstelle Autobahn/Bahn



Arbeitsstand: Oktober 2022
 Maßstab: 1 : 34.000 (DIN A3)

Bearbeitung: complan
 Kommunalberatung

Geobasis: ATKIS Basis DLM @ LGB, Geoportal Berlin
 Stand: Mai 2021





Wirtschaft und Beschäftigung

- Gewerbe- und Mischfläche
- Flächen der Landkost-Ei GmbH
- ggf. Potenzialflächen
- Unternehmen mit lokaler Bedeutung
- Nahversorger
- Bäcker
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Landwirtschaftlicher Betrieb

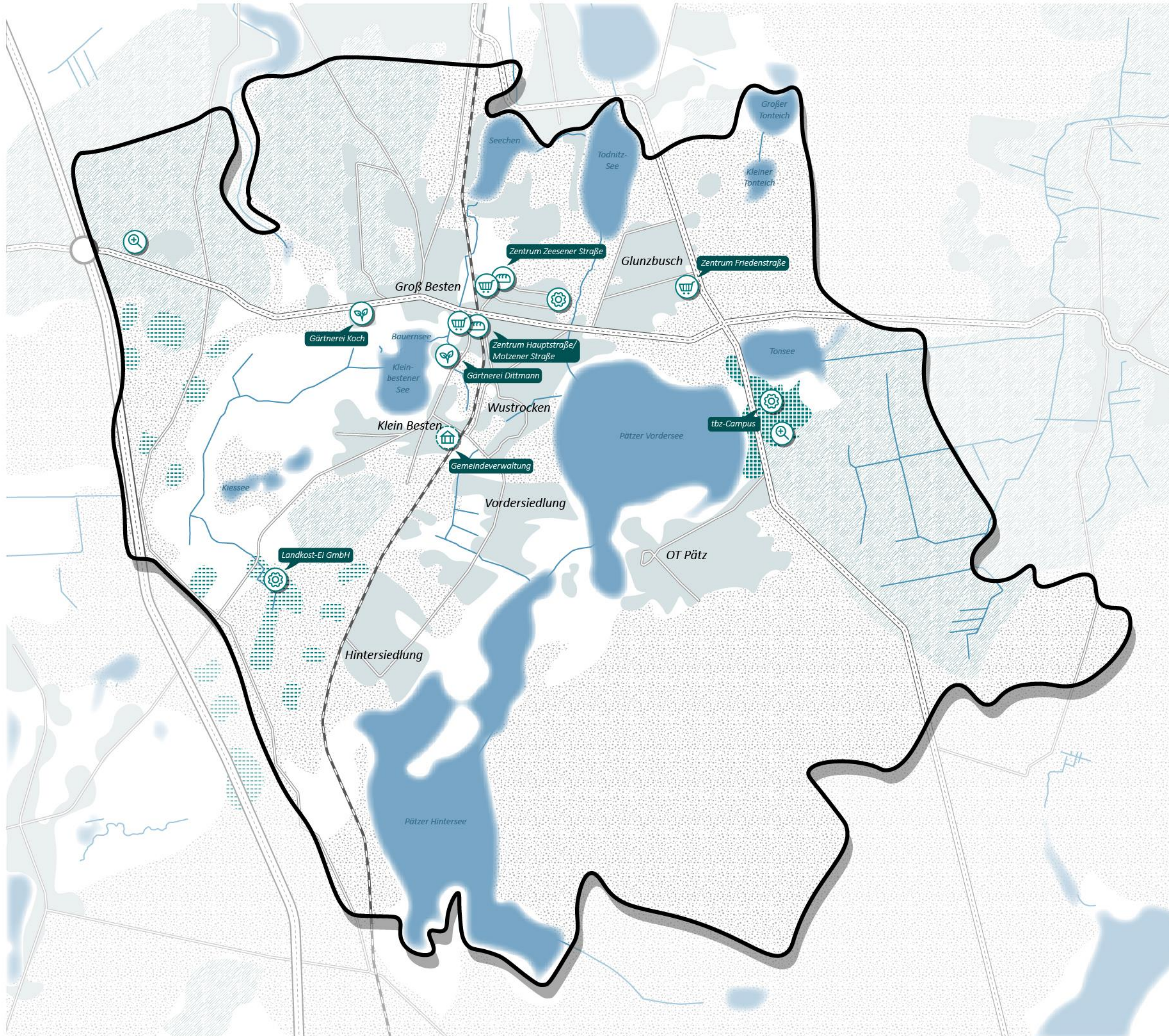
- Siedlungsfläche
- Waldgebiet
- Seen und Gewässer
- Autobahn
- Bundesstraße
- Erschließungsstraße
- Bahntrasse
- Anschlussstelle Autobahn/Bahn



Arbeitsstand: Oktober 2022
Maßstab: 1 : 34.000 (DIN A3)

Bearbeitung: complan
Kommunalberatung

Geobasis: ATKIS Basis DLM @ LGB, Geoportal Berlin
Stand: Mai 2021





Räumliches Leitbild Bestensee 2035

ZV 1 Gemeinsamer Ortskern

- ☉ Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte

ZV 2 Ortsverträgliche Qualitäten

- Potenzialgebiete für qualifizierte Wohnraumnachverdichtung
- Identitätsorte sichern
- ▒ Bestands-/Weiterentwicklung Gewerbe
- ▒ Potenzialgebiet Neues Arbeiten
- Potenzialgebiet Erneuerbare Energien

ZV 3 Orte für alle Generationen

- ☀ Bildungs- und Begegnungsorte stärken
- ☀ Verlegung des Feuerstandortes

ZV 4 Nachhaltige Mobilität

- ✳ Mobilitätsknotenpunkt
- ⊙ Fußgefreundliche Quartiere stärken
- ➡ Verkehrsberuhigung anordnen
- ➡ Übergänge schaffen
- ➡ Bestand/Ergänzung Radwege
- ➡ Bestand/Ergänzung Wanderwege

ZV 5 Naturnahe Erholung

- ⊙ Zugang zu besonderen Naturräumen und Bestandteil Informations-/Leitsystem
- ➡ Grünblaue Zusammenhänge und Verknüpfungen erhalten
- ▒ Für Schutzräume sensibilisieren



Arbeitsstand: Oktober 2022
 Maßstab: 1 : 34.000 (DIN A3)

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

Geobasis: ATKIS Basis DLM @ LGB, Geoportal Berlin
 Stand: Mai 2021

