

**Gemeinde Grünheide (Mark)
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**



**Abwägungsergebnisse der
eingegangenen Stellungnahmen der**

Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühen und formellen Beteiligung
Zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf und Flächennutzungsplan -Entwurf gemäß
§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Abwägung und vollständige Wiedergabe der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Ortsbeiräte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark), Vorentwurf Stand 26.06.2024 und Entwurf Stand: 25.02.2025.

Stand: 22. Mai 2026

Gemeinde Grünheide
Bauamt
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Zusammenfassung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark), einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 03.07.2024 bis 02.08.2024 statt. Die frühzeitige Veröffentlichung wurde ortsüblich in Schaukästen der Gemeinde Grünheide (Mark) und im Internet bekanntgemacht.

Die Unterlagen waren im Internet zugänglich und lagen im Rathaus der Gemeinde Grünheide (Mark) öffentlich aus. Die Öffentlichkeit konnte während der Dauer der Veröffentlichungsfrist eine Stellungnahme abgeben.

Bis zum Ende des Beteiligungszeitraumes gingen insgesamt **14** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Ortsbeiräte aus Kagel, Mönchwinkel, Spreeau und Hangelsberg ein.

Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB holt die plangebende Gemeinde in dem Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Mit der Bekanntmachung vom 20.05.2025 wurde die Öffentlichkeit über die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark), einschließlich Umweltbericht informiert. Im Zeitraum vom 05.06.2025 bis einschließlich 17.07.2025 die Unterlagen im Internet zugänglich und lagen im Rathaus der Gemeinde Grünheide (Mark) öffentlich aus. Die Öffentlichkeit konnte während der Dauer der Veröffentlichungsfrist eine Stellungnahme abgeben.

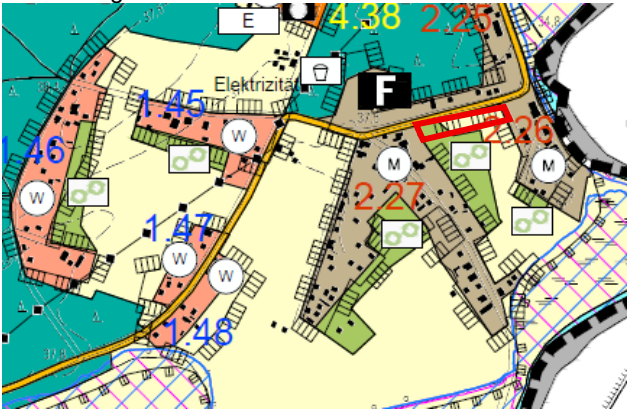
Bis zum Ende des Beteiligungszeitraumes gingen insgesamt **5** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Ortsbeiräte aus Kagel und Grünheide (Mark) ein.

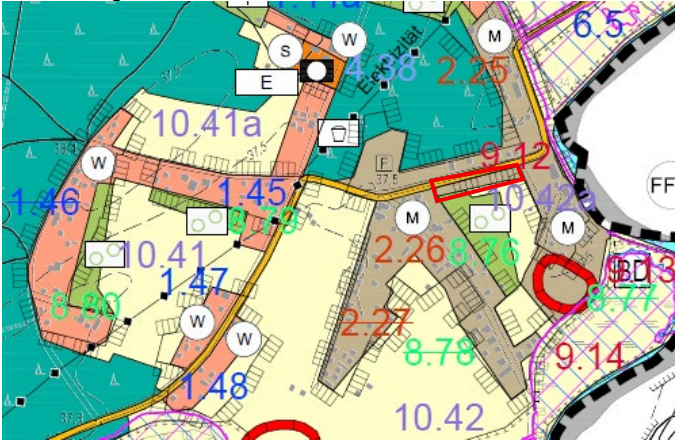
Die vollständigen Inhalte der Stellungnahmen mit den Ergebnissen ihrer Prüfung und Abwägung sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt.

Erklärung der Nummerierung:

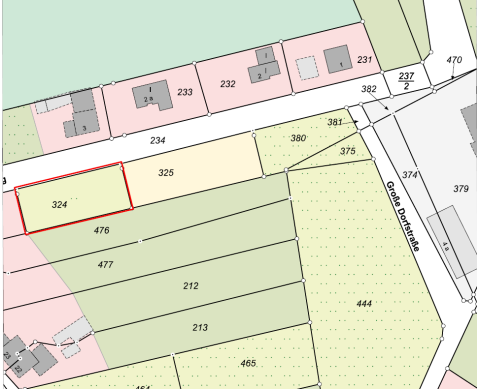
Die Nummerierung der Stellungnahmen aus der **frühen Beteiligung** zum Vorentwurf Stand: 26.06.2024 wurden mit „a“ bezeichnet

Die Nummerierung der Stellungnahmen aus der **förmlichen Beteiligung** zum Entwurf Stand: 25.02.29025 wurden mit „b“ bezeichnet und hellblau hinterlegt.

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
<p>Öffentlichkeit 1 a vom 31.07.2024</p>	<p>im Namen und Auftrag der Bauherrin, [...], übersende ich Ihnen nachfolgend den Einspruch gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) vom 26.06.2024.</p> <p>Wie unter Punkt 1.4.1 des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans vom 26.06.2024 aufgeführt, ist es dringend erforderlich, den, auf Grund der Tesla-Gigafactory ausgelösten, erhöhten Wohnraumbedarf im Geltungsbereich des vorgenannten Plans zu decken.</p> <p>Laut Vorentwurf des Flächennutzungsplans wird angestrebt, den Zuzug und die Einbindung von neuen Arbeitskräften in die Gemeindegebiete von Grünheide (Mark) und Spreenhagen zu verstärken. Hierdurch soll die wirtschaftliche Lage der Region verbessert werden. Verbunden sind damit erhöhte Steuereinnahmen der beiden Gemeinden, z.B. aus Grundsteuern.</p> <p>Die Flurstücke 380 und 375, Flur 1 (südlich des Mittelwegs) im Ortsteil Mönchwinkel befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 nach BauGB. Von daher konnte der Eigentümer beim Erwerb des Grundstücks davon ausgehen, dass die Bebauung des Grundstücks in ortsüblicher Art und Größe zulässig ist, d.h. als straßenbegleitende Bebauung wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Fläche wurde als gemischte Baufläche in den Entwurf als Fläche der Innenentwicklung aufgenommen</p> <p>Darstellung Vorentwurf</p> 

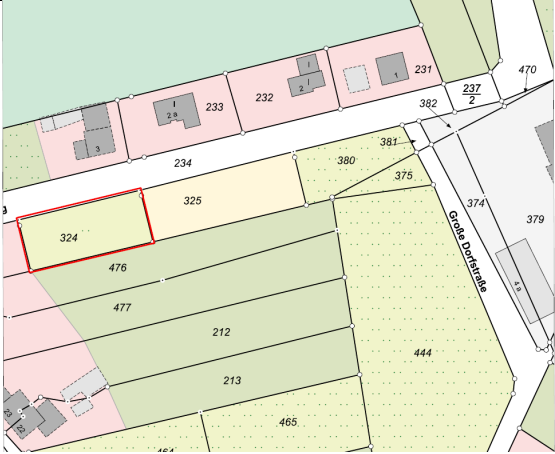
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p>Darstellung Entwurf</p> 
	<p>Gemäß dem aktuellen Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist diese Fläche jedoch nunmehr als Landschaftsschutzgebiet bzw. Ackerland ausgewiesen. Hierdurch ändert sich die zulässige Bebaubarkeit des Grundstücks und somit der wirtschaftliche Wert dieser Fläche erheblich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ ist vom 6. November 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 31], S.514) zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]). Die Fläche liegt deshalb bereits vor der Neuaufstellung des FNP im LSG. Die Gemeinde beantragt ein Zustimmungsverfahren beim zuständigen Ministerium zur Ausweisung der gemischten Baufläche im LSG.¹</p>
	<p>Der Erwerber des Grundstücks beabsichtigt, darauf ein Wohngebäude zu errichten. Sollte der neue Flächennutzungsplan beschlossen werden, ist dies nicht mehr möglich. Das Grundstück kann nun nicht mehr wie vorgesehen genutzt werden. Dies bedeutet eine erhebliche Eigentumsentwertung für den Grundstückseigentümer und einen Härtefall. In diesem Falle behält sich der Eigentümer vor, rechtliche Schritte gegen die baurechtliche Änderung seines Grundstücks einzuleiten, sollte diese beschlossen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>


¹ Die Prüfung der Voranfrage durch das zuständige Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) ergab im Ergebnis, dass für die Fläche 2.26 eine Zustimmung nicht erforderlich ist.


ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Die vom Eigentümer geplante Nutzung der Fläche für eine Wohnbebauung entspricht vollumfänglich den Zielen des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans. Von daher wird hiermit beantragt, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt. Die Fläche wird aufgrund der nachbarschaftlichen Bedingungen als gemischte Baufläche im Sinne eines dörflichen Wohngebiets ausgewiesen vorbehaltlich des positiven Zustimmungsverfahrens zum LSG.²</p>
	<p>Anlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster</p> 	
<p>Öffentlichkeit 2 a vom 31.07.2024</p>	<p>im Namen und Auftrag des Bauherren, [...], übersende ich Ihnen nachfolgend den Einspruch gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) vom 26.06.2024.</p> <p>Wie unter Punkt 1.4.1 des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans vom 26.06.2024 aufgeführt, ist es dringend erforderlich, den, auf Grund der Tesla-Gigafactory ausgelösten, erhöhten Wohnraumbedarf im Geltungsbereich des vorgenannten Plans zu decken.</p> <p>Laut Vorentwurf des Flächennutzungsplans wird angestrebt, den Zuzug und die Einbindung von neuen Arbeitskräften in die Gemeindegebiete von Grünheide (Mark) und Spreenhagen zu verstärken. Hierdurch soll die wirtschaftliche Lage der Region verbessert werden. Verbunden sind damit erhöhte Steuereinnahmen der beiden Gemeinden, z.B. aus Grundsteuern.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Siehe Abwägung unter Öffentlichkeit 1</p>

² Die Prüfung der Voranfrage durch das zuständige MLEUV ergab im Ergebnis, dass für die Fläche 2.26 eine Zustimmung nicht erforderlich ist.

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Das Flurstück 324, Flur 1 (südlich des Mittelwegs) im Ortsteil Mönchwinkel befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 nach BauGB. Von daher konnte der Eigentümer beim Erwerb des Grundstücks davon ausgehen, dass die Bebauung des Grundstücks in ortsüblicher Art und Größe zulässig ist, d.h. als straßenbegleitende Bebauung wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite.</p>	
	<p>Gemäß dem aktuellen Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist diese Fläche jedoch nunmehr als Landschaftsschutzgebiet bzw. Ackerland ausgewiesen. Hierdurch ändert sich die zulässige Bebaubarkeit des Grundstücks und somit der wirtschaftliche Wert dieser Fläche erheblich.</p>	
	<p>Der Erwerber des Grundstücks beabsichtigt, darauf ein Wohngebäude zu errichten. Sollte der neue Flächennutzungsplan beschlossen werden, ist dies nicht mehr möglich. Das Grundstück kann nun nicht mehr wie vorgesehen genutzt werden. Dies bedeutet eine erhebliche Eigentumsentwertung für den Grundstückseigentümer und einen Härtefall. In diesem Falle behält sich der Eigentümer vor, rechtliche Schritte gegen die baurechtliche Änderung seines Grundstücks einzuleiten, sollte diese beschlossen werden.</p>	
	<p>Die vom Eigentümer geplante Nutzung der Fläche für eine Wohnbebauung entspricht vollumfänglich den Zielen des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans. Von daher wird hiermit beantragt, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.</p>	
	<p>Anlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster</p>	

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		
<p>Öffentlichkeit 3 a vom 31.07.2024</p>	<p>im Namen und Auftrag des Bauherren, [...], übersende ich Ihnen nachfolgend den Einspruch gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) vom 26.06.2024.</p> <p>Wie unter Punkt 1.4.1 des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans vom 26.06.2024 aufgeführt, ist es dringend erforderlich, den, auf Grund der Tesla-Gigafactory ausgelösten, erhöhten Wohnraumbedarf im Geltungsbereich des vorgenannten Plans zu decken.</p> <p>Laut Vorentwurf des Flächennutzungsplans wird angestrebt, den Zuzug und die Einbindung von neuen Arbeitskräften in die Gemeindegebiete von Grünheide (Mark) und Spreenhagen zu verstärken. Hierdurch soll die wirtschaftliche Lage der Region verbessert werden. Verbunden sind damit erhöhte Steuereinnahmen der beiden Gemeinden, z.B. aus Grundsteuern.</p> <p>Das Flurstück 325, Flur 1 (südlich des Mittelwegs) im Ortsteil Mönchwinkel befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 nach BauGB. Von daher konnte der Eigentümer beim Erwerb des Grundstücks davon ausgehen, dass die Bebauung des Grundstücks in ortsüblicher Art und Größe zulässig ist, d.h. als straßenbegleitende Bebauung wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite.</p> <p>Gemäß dem aktuellen Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist diese Fläche jedoch nunmehr als Landschaftsschutzgebiet bzw. Ackerland ausgewiesen.</p>	<p>Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Siehe Abwägung unter Öffentlichkeit 1</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Hierdurch ändert sich die zulässige Bebaubarkeit des Grundstücks und somit der wirtschaftliche Wert dieser Fläche erheblich.</p> <p>Der Erwerber des Grundstücks beabsichtigt, darauf ein Wohngebäude zu errichten. Sollte der neue Flächennutzungsplan beschlossen werden, ist dies nicht mehr möglich. Das Grundstück kann nun nicht mehr wie vorgesehen genutzt werden. Dies bedeutet eine erhebliche Eigentumsentwertung für den Grundstückseigentümer und einen Härtefall. In diesem Falle behält sich der Eigentümer vor, rechtliche Schritte gegen die baurechtliche Änderung seines Grundstücks einzuleiten, sollte diese beschlossen werden.</p> <p>Die vom Eigentümer geplante Nutzung der Fläche für eine Wohnbebauung entspricht vollumfänglich den Zielen des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans. Von daher wird hiermit beantragt, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.</p> <p>Anlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster</p>	
<p>Öffentlichkeit 4 a vom 31.07.2024</p>	<p>als Vertreter der Interessengemeinschaft "Grünheide Charlottenstrasse/Waldpromenade" und Eigentümer mehrerer Flurstücke im erwähnten Gebiet möchte ich zu dem Flächennutzungsplan wie folgt Stellung nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Flurstücke 26, 45,46 tlw. 41, 475, 40 tlw., 35 tlw. und 34 tlw. (Siehe Anlage 2 rot markiert) sollen ebenfalls als Wohnareal/Wohnbaufläche aufgenommen werden. <p>Eine Begründung haben wir dieser Mail als Anlage 1 eingefügt (Stellungnahme des von uns beauftragten Planungsbüros) Gerne stehe ich Ihnen für weiterführende Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Eine kleine Teilfläche wird als Wohnbaufläche dargestellt. Zur Landesstraße werden Waldflächen zur Abschirmung erhalten. Die Darstellung im FNP ist nicht grundstücksscharf und stellt die Grundzüge der Flächenausweisung dar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wären die Baufläche zu präzisieren. Darstellung im Vorentwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p><u>Anlage 1 – Begründung:</u></p> <p>Planungsrechtliche Stellungnahme Waldfläche Landstraße L23 (Hubertusstraße) zwischen Rosenberg und Waldpromenade im Gemeindeteil Altbuchhorst des Ortsteils Grünheide (Mark) der Gemeinde Grünheide (Mark) Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan gemäß §§ 2 – 6a BauGB</p> <p>Sehr geehrter [...], sie baten mich um die Einschätzung einer Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für eine ca. 2,0 ha große, bewaldete Fläche an der Landstraße L23 (Hubertusstraße) im Gemeindeteil Altbuchhorst des Ortsteils Grünheide (Mark) der Gemeinde Grünheide (Mark). Die Vorhabensfläche ist nördlich durch die Straße „Rosenberg“ und dahinterliegenden Einfamilienhäusern begrenzt, südlich grenzt die Waldpromenade an. Östlich des Areals befinden sich in der Charlottenstraße sich Wohnbebauungen, ebenfalls in Form von Einfamilienhausbebauung.</p> <p>Die Fläche ist im Entwurf (Stand Juni 2024) der Neuaufstellung eines Gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen als Waldfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB) dargestellt. Anlass für die Neuaufstellung des FNP ist, dass die Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen durch die Ansiedlung der Tesla-</p>	<p>Begründung wird zur Kenntnis genommen</p>

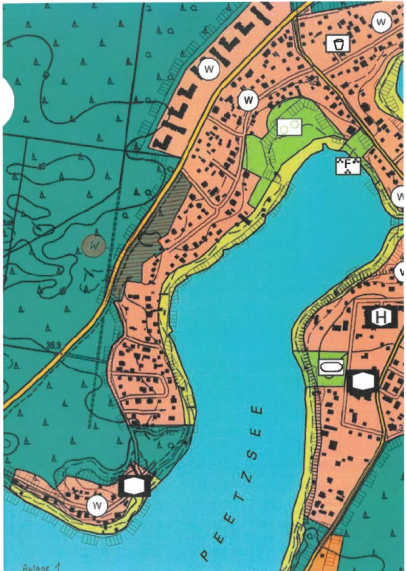
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Gigafactory in Grünheide (Mark) vor einer veränderten Situation in Bezug auf die gemeindliche Entwicklung stehen. Vor diesem Hintergrund soll eine Planungsgrundlage erarbeitet werden, welche den Anforderungen an aktuelle und künftige Herausforderungen der Bauleitplanung Rechnung trägt. Dabei wird ein Abgleich mit den aktuellen landesplanerischen Konzepten vorgenommen, die im Zuge der Ansiedlung des Tesla-Werkes entwickelt wurden. Beide Gemeinden haben für ihre jeweiligen Ortsteile rechtsgültige Flächennutzungspläne, welche schon vor mehr als 20 Jahren aufgestellt und zum Teil mehrfach geändert wurden.</p> <p>Sie beabsichtigen eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abzugeben, in der die Darstellung einer Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB angeregt wird.</p> <p>Ich vertrete hierzu die folgende Auffassung:</p> <p><u>Aspekte der Landes- und Regionalplanung</u> Die Gemeinde Grünheide/Mark übernimmt in der zentralörtlichen Gliederung gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) weder die Funktion eines Ober- noch eines Mittelzentrums oder eines Mittelzentrums in Funktionsteilung. Die Gemeinde Grünheide (Mark) gehört laut dem Ziel (Z) 1.1 LEP HR zwar zu den Gemeinden des Berliner Umlandes, liegt jedoch gemäß der Festlegungskarte außerhalb dem Gestaltungsraum Siedlung, welcher den Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung darstellt. Aspekte der schwerpunktmäßigen Wohnsiedlungsflächenentwicklung laut dem LEP HR können daher nicht herangezogen werden.</p> <p>Auf der Ebene der Regionalplanung hat die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree mit Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg vom 27.10.2021 den Sachlichen Teilplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ erlassen. Gemäß Ziel (Z) 2.1 des Teilplans ist der Ortsteil Grünheide (Mark) ein Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP). In den GSP sollen insbesondere zur Stärkung und Stabilisierung des ländlichen Gestaltungsraumes die Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin soll in den GSP eine bedarfsorientierte Bündelung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge an städtebaulich integrierten Standorten erfolgen, die über eine Anbindung an den öffentliche Personennahverkehr und das Radwegenetz verfügen.</p> <p>GSP übernehmen gemäß Ziel (Z) 5.7 LEP HR die Funktion als weiterer Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in der Hauptstadtregion. Neben der Option der Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf gemäß Ziel (Z) 5.5 LEP HR</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

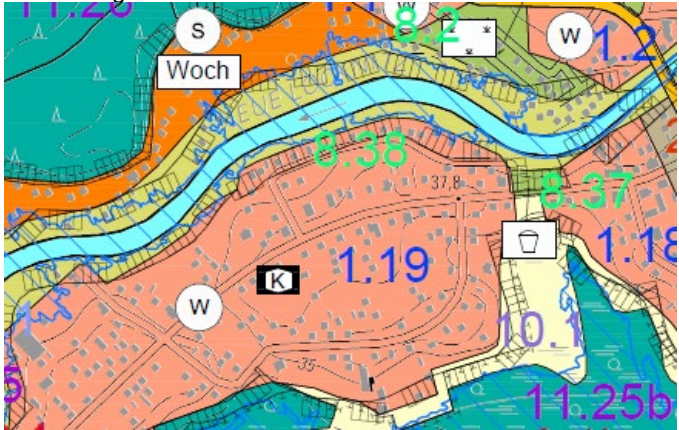
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>von bis zu 1 Hektar / 1.000 Einwohner (Stand: 31.12.2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren sind zusätzliche Wachstumsreserven für GSP festgelegt. Der zusätzliche Umfang gemäß Ziel (Z) 5.7 LEP HR beläuft sich auf bis zu 2 Hektar / 1.000 Einwohner (Stand: 31.12.2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren. Mit Stichtag 01.01.2019 hatte die Gemeinde Grünheide 4.103 Einwohner, sodass sich eine flächige Eigenentwicklungsoption von ca. 4,1 ha und eine zusätzliche Wachstumsreserve von 8,2 ha ergeben.[1] Insgesamt ist also eine Wohnbauflächenentwicklung von 12,3 ha für den Ortsteil Grünheide (Mark) bis zum Jahr 2029 landesplanerisch anerkannt. Zu beachten gilt jedoch, dass sich die Eigenentwicklungsoption und die Wachstumsreserve auf die sämtlichen Gemeindeteile Altbuchhorst, Fangschleuse, Grünheide (Mark), Schmalenberg und Klein Wall des Ortsteils Grünheide (Mark) erstrecken. Die ca. 2,0 ha große Vorhabenfläche liegt deutlich unter den Entwicklungsoptionen.</p> <p>Im landesplanerischen Konzept „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“ vom Frühjahr 2021 gehört die Gemeinde Grünheide (Mark) zum engeren Bezugsraum mit der höchsten Lagegunst. Bezogen auf das Tesla-Werk. Für die Umfeldentwicklung wird hinsichtlich der Einwohnerzuzüge im Konzept folgender, plausibler Prognoserahmen abbildet: Auf die direkten Anrainergemeinden des Tesla-Werkes Grünheide (Mark) und Spreenhagen entfällt ein besonders hoher Anteil der Zuzüge (40% des Gesamtzuzugs für den engeren Bezugsraum). Die Ermittlung für die anderen Kommunen wird hier einwohnergewichtet errechnet, d.h. größere Gemeinden haben mehr Zuzug, kleinere weniger. Es ist daher mit einem erhöhten Bedarf an zusätzlichen Wohnraum zu rechnen. Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen im Automobilwerk, welches in der Endausbaustufe bis 40.000 Mitarbeiter beschäftigen soll, werden indirekt noch Arbeitsplätze bei Zuliefern und induziert Arbeitsplätze durch die verausgabten Einkommen geschaffen.</p> <p><u>Aspekte der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie</u> Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über eine Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) mit Stand 20.11.2017. Das WUS definiert allgemeine Zielsetzungen und Strategien für das gesamte Gemeindegebiet. Das oberste Ziel der Gemeindeverwaltung von Grünheide (Mark) ist, den Bedarf an neuen Wohnraum zu decken. Gleichzeitig sollen durch eine erhöhte Verfügbarkeit von Wohnraum auch weitere Menschen nach Grünheide ziehen können und perspektivisch eine Bevölkerungszahl von mindestens 10.000 Einwohnern erreicht werden. Durch Bevölkerungswachstum soll unter anderem das Ziel verfolgt werden, langfristig die Eigenständigkeit der Gemeinde als Körperschaft und Verwaltungseinheit in den vorhandenen Gebietsgrenzen zu wahren. Zudem sollen die lokale Wirtschaft</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>gestärkt und die in den vergangenen Jahren geschaffenen und ausgebauten Wohnfolgeeinrichtungen wie Schule, Kitas und Hort ausgelastet bleiben.</p> <p>Zu beachten ist jedoch, dass die WUS noch nicht die Effekte des Tesla-Werks in der Bedarfsprognose berücksichtigt. Zum damaligen Zeitpunkt war in der WUS zu erwarten, dass die Bevölkerungszusammensetzung in Zukunft noch stärker von jungen Familien und Senioren dominiert wird. Heute ist anzunehmen, dass der Fokus noch stärker auf Familien liegen wird, welche direkt oder indirekt mit dem Werk beruflich vernetzt sind. Dementsprechend soll der Wohnraumbestand angepasst werden. Daher wird angestrebt, ausreichend bedarfsgerechten Wohnraum und auch Bauland für Eigenheime zu schaffen. Im Sinne einer ausgewogenen und zielorientierten städtebaulichen Entwicklung sind im WUS räumliche Schwerpunkte der Entwicklung und Erweiterung der Wohnungsbestände, welche sich an den vorhandenen infrastrukturellen Voraussetzungen orientieren, definiert.</p> <p>Am 12.01.2024 wurde die 1. Änderung des WUS beschlossen. Am 14.03.2024 wurde das WUS ergänzt und am 17.01.2024 hat das Landesamt für Bauen und Verkehr zugestimmt. Die Zustimmung betrifft das ehemalige Favorit-Gelände und die straßenbegleitende Neue Rüdersdorfer Straße (beide Ortsteil Fangschleuse), die als Vorranggebiete für Wohnen festgelegt wurden, während andere Gebiete unverändert bleiben.</p> <p>Die Vorhabenfläche und auch der Ortsteil Altbuchhorst gehören nicht zu den strategisch bedeutenden Entwicklungsgebieten von Wohnraum im gesamten Gemeindegebiet, könnten aber ergänzend zur WUS angesehen werden.</p>	
	<p><u>Aspekte des Städtebaus</u></p> <p>Die städtebauliche Entwicklung der Vorhabenfläche liegt nicht nur innerhalb der Gemeindeentwicklung günstig, sondern bietet auch eine verkehrsgünstige Anbindung der Fläche über die L23 zum Gemeindezentrum (4 min Fahrzeit PKW / 2 min Fahrzeit Fahrrad) und dem nächstgelegenen GPS Rüdersdorf bei Berlin (20 min Fahrzeit PKW) sowie fortführend über die L38 zum Tesla-Werk (10 min Fahrzeit PKW). Insbesondere die Nähe zum Gemeindezentrum mit Angeboten des alltäglichen Bedarfs, Verwaltung, medizinischen sowie gastronomischen Einrichtungen heben den Standort für die geeignete Siedlungsflächenentwicklung hervor. Die Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung zu dem vorhandenen Siedlungskörper dar. Das örtliche Erscheinungsbild wird abgerundet und die L23 fungiert nicht nur als Erschließungsanlage, sondern auch als Raumkante. Durch wichtige großflächigen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Gemäß des LEP HR wird eine Baudichte von 30 WE/ha empfohlen. Diese wird berücksichtigt.³</p>

³ Gemäß dem Schreiben der Gemeinsamen Landesplanung zur Zielabweichung, wird ab einer Bebauungsdichte von durchschnittlich 25 WE pro Hektar ein vertretbares Maß erreicht.

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Gewerbeansiedlungen in dem Gemeindegebiet besteht hier zweifelsfrei ein hoher Bedarf an arbeitsplatznahen Wohnflächen. Aufgrund der Inanspruchnahme von Waldfläche sollte eine künftige Bebauung ortsangepasst und nachverdichtend erfolgen (z.B. Doppelhäuser auf unterdurchschnittlichen Grundstücksgrößen). Unter der Annahme einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 400 m² und eine Vorhabenfläche von ca. 2,0 ha, sind ca. 50 Wohneinheiten möglich.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass die Gemeinde Grünheide (Mark) sowie die Nachbargemeinde Spreenhagen den erforderlichen Umfang an Wohnraum nicht zeitnah realisieren können, da aufgrund von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten eine bauliche Entwicklung gehemmt wird. Westlich vom Vorhabenstandort grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ an. Der Vorhabenstandort liegt somit außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und unterliegt nicht den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Sie ist daher besonders geeignet für eine Wohnraumentwicklung. Da die Fläche jedoch bewaldet ist, bedarf die Nutzungsänderung gemäß Landeswaldgesetz der Genehmigung der unteren Forstbehörde und die Waldumwandlung ist auszugleichen. Dies kann im Aufstellungsverfahren eines notwendigen Bebauungsplans geregelt werden und sollte einer Planungsabsicht nicht entgegenstehen.</p>	
	<p><u>Neuausweisung von Wohnbauflächen im FNP</u> Die Identifizierung der geeigneten Wohnbauflächen basiert auf der „Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 16.02.2022. Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Grünheide (Mark) wurden die Flächen der Eignungsanalyse vertiefend untersucht und schlussendlich ausgewiesen. Für Grünheide (Mark) sind das die Standorte Erknerstraße im Ortsteil Kagel und Freienbrink Süd im Ortsteil Spreeau. Insgesamt werden 10,1 ha zusätzliche Wohnbauflächen in der Neuaufstellung des FNP Grünheide (Mark) berücksichtigt. Der in der Begründung zum FNP-Entwurf errechnete Bedarf für die Ansiedlung von Tesla-Mitarbeitern beträgt jedoch 40,2 ha - dies entspricht ca. 1.005 Wohnungen, bei einer durchschnittlichen Baudichte von 25 Wohneinheiten je Hektar (WE/ha). Die neu dargestellten Wohnbauflächen im FNP werden den Bedarf in der Gemeinde Grünheide also nicht decken.</p> <p>Die Änderung der im FNP dargestellten Waldfläche in eine Wohnbaufläche ist m. E. unter Beachtung einer maßvollen Arrondierung an einen bestehenden Siedlungskörper städtebaulich vertretbar. Auch unter Würdigung der Zielstellung eines GSP steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Landes- und Regionalplanung. Die Begründung des in Neuaufstellung befindlichen FNP zeigt auf, dass der Bedarf von neuen Wohnbauflächen nicht gedeckt sein wird.</p> <p>Der FNP ist ein vorbereitender Bauleitplan, welcher für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Mit der Änderung des FNP wird noch kein Baurecht geschaffen. Die Änderung bildet jedoch Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher aus dem FNP zu entwickeln ist.</p>	
	<p>Quelle: [1] Daten und Fakten: Gemeinde Grünheide (Mark), https://www.gruenheide-mark.de/seite/181199/daten-fakten.html [online, Zugriff am: 29.07.2024]</p>	
	<p><u>Anlage 2 – Lageplan:</u></p> 	

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
<p>Öffentlichkeit 5 a vom 02.08.2024</p>	<p>ich wende mich im Namen der Interessensgemeinschaft „Grundeigentümergeinschaft Neue Löcknitz“ gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide (Mark), Zeitraum der öffentlichen Auslegung 03.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024.</p> <p>Die Interessensgemeinschaft, bestehend aus zehn Mitgliedern hatte sich am 21.03.2022 zu einer GbR zusammengeschlossen, um den Bebauungsplan für unsere Flächen am Löcknitzgrund gemeinsam zu finanzieren. Zwar haben Sie erfreulicherweise unsere Grundstücke als Bestandteil der Wohnbauflächen aufgenommen, jedoch befinden sie sich nach wie vor innerhalb der Darstellung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Müggelspree-Löcknitz Wald- und Seengebiet". Gegen diese Darstellung des LSG erheben wir Einspruch. Dazu im Einzelnen:</p> <p>Sämtliche Eigentümer unserer Interessensgemeinschaft nutzen ihre Grundstücke seit Jahrzehnten und haben sie bebaut; die Baugenehmigungen sind überwiegend bereits zu DDR-Zeiten erfolgt. Die Verordnung zu dem LSG wurde zeitlich wesentlich später erlassen.</p> <p>Mit der vorhandenen Bebauung werden die Schutzziele des LSG, u.a. die Wahrnehmbarkeit von Offenlandflächen, bereits beeinträchtigt. Daher erschließt sich nicht, warum unsere Grundstücke Bestandteil des LSG geworden sind.</p> <p>Damit die baulichen Anlagen vielfältiger und von uns Eigentümern beständiger genutzt werden können, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) am 29. September 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Am Löcknitzgrund" beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen unsere Grundstücke als reines Wohngebiet genutzt werden können. Die frühzeitige Beteiligung zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Mit Ausnahme des Hinweises zu der Lage unserer Grundstücke innerhalb des LSG "Müggelspree-Löcknitz Wald- und Seengebiet" sind keine Stellungnahmen eingegangen, die gegen die Festsetzung unserer Grundstücke als reines Wohngebiet sprechen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ ist vom 6. November 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 31], S.514) zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]). Die Fläche liegt deshalb bereits vor der Neuaufstellung des FNP im LSG. Die Gemeinde beantragt ein Zustimmungsverfahren beim zuständigen Ministerium zur Ausweisung der Wohnbaufläche im LSG.⁴</p> <p>Darstellung im Entwurf</p>  <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Flächenabgrenzung im Flächennutzungsplan entspricht denen des Bebauungsplanes.</p>

⁴ Die Prüfung der Voranfrage durch das zuständige MLEUV ergab im Ergebnis, dass für die Fläche 1.19 eine Zustimmung nicht erforderlich ist.

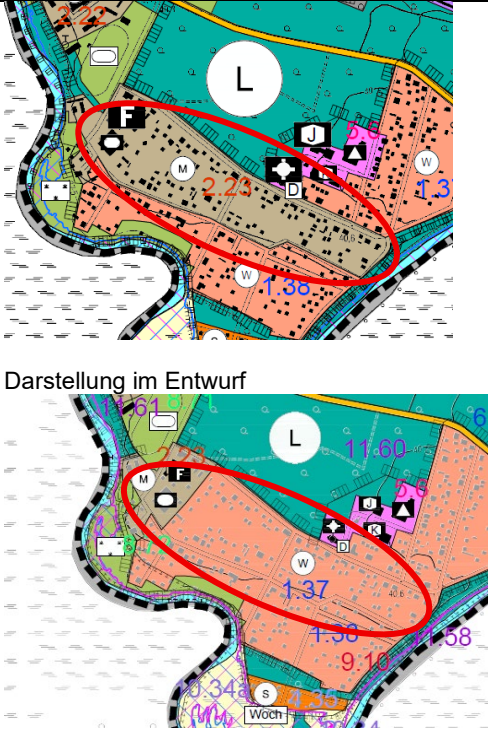
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Daher wäre es grundsätzlich zielführend, wenn bereits mit dem FNP unsere Grundstücke nicht mehr Bestandteil des LSG wären. Denn bereits die vorhandene bauliche Nutzung widerspricht u.E. den Schutzziele des LSG.</p> <p>Wir bitten Sie daher, mit dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) zu verhandeln, dass unsere Grundstücke nicht mehr Bestandteil des LSG sind und der FNP entsprechend geändert werden kann.</p>	<p>Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Das Landschaftsschutzgebiet ist in den FNP grundsätzlich nachrichtlich zu übernehmen. Gemäß der Mitteilung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom September 2017 „Landschaftsschutzgebiete (LSG); Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit“ wird die Zuständigkeit hinsichtlich der Zuständigkeiten zur Entscheidung des regelmäßig bestehenden Normenkonfliktes zwischen dem Bauleitplan als kommunaler Satzung und der LSG-Verordnung geregelt. Bei Bauleitplänen, die kein einzelnes Vorhaben im Sinne der Ziffer 2.1. zum Gegenstand haben, ist eine Zuständigkeit gemäß § 1 Absatz 1 Satz 1 NatSchZustV nicht gegeben. Es ist ein Zustimmungsverfahren beim damaligen MLUL (derzeit MLUK) als Verordnungsgeber erforderlich. Die Rechtsgrundlage für das Zustimmungsverfahren ergibt sich aus der jeweiligen LSG-Verordnung bzw. aus dem jeweiligen Unterschutzstellungsbeschluss.</p> <p>Für Flächennutzungspläne und auch für Bebauungspläne ist in der Anlage 2 der Mitteilung geregelt, dass Flächennutzungspläne und Bebauungspläne, die keine vorhabenkonkreten, sondern allgemeine Darstellungen z.B. als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen oder Sonderbauflächen nach der BauNVO beinhalten, ein Zustimmungsverfahren durch das zuständige Ministerium als Verordnungsgeber notwendig ist.</p> <p>Die Gemeinde wird das Zustimmungsverfahren im Rahmen des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans beantragen.⁵ Eine Änderung der Grenze des LSG ist in der Regel damit nicht verbunden.</p>
<p>Öffentlichkeit 6 a vom 01.08.2024</p>	<p>im Rahmen der Offenlage der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Spreenhagen und Grünheide (Mark) – hier: Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) senden wir Ihnen hierzu folgende Stellungnahme:</p> <p>Der Zeitpunkt der Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit ist sehr ungünstig gewählt, da diese zum größten Teil in die Zeit der Sommerferien fällt, in der ein</p>	<p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Für den FNP als vorbereitenden Bebauungsplan gibt das Baugesetz die Verfahrensweise vor. Danach ist die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die</p>

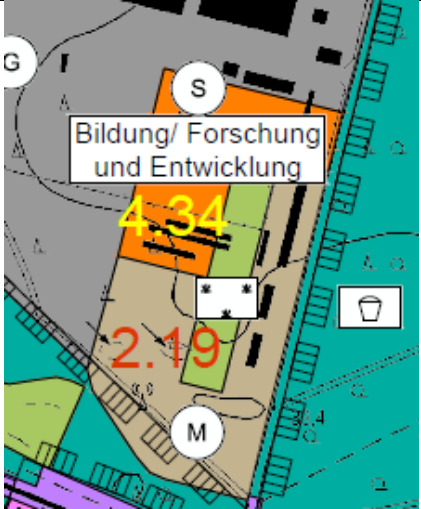
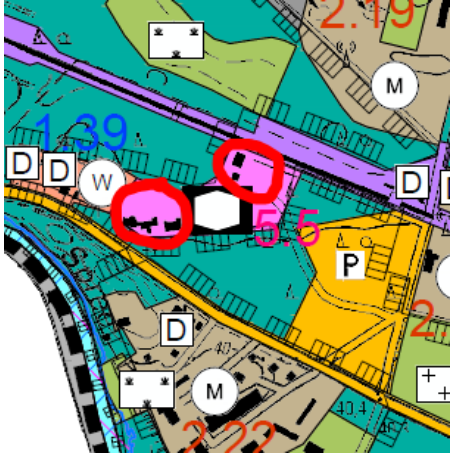
⁵ Die Prüfung der Voranfrage durch das zuständige MLEUV ergab im Ergebnis, dass für die Fläche 1.19 eine Zustimmung nicht erforderlich ist.

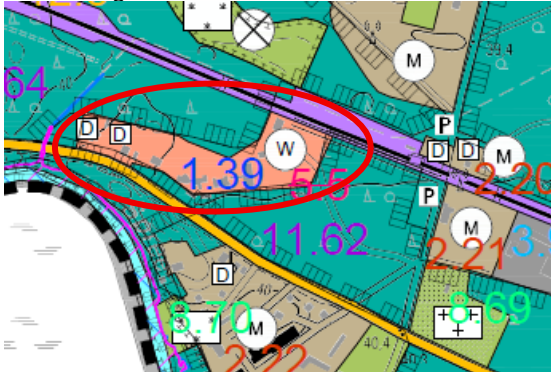
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>großer Anteil der Bürgerinnen und Bürger verweist sind und somit kaum die Chance auf Beteiligung in dem Verfahren haben. Es handelt sich hierbei nicht um den ersten Fall, in dem in der Gemeinde Grünheide (Mark) Offenlagen bzgl. Verfahren der Bauleitplanung in Ferienzeiten erfolgten, und somit eine Beteiligung der breiten Öffentlichkeit erschwert wurde.</p> <p>Weiterhin ist der Zeitpunkt direkt nach der Kommunalwahl, teilweise vor Konstituierung der Gremien, als misslich anzusehen, da eine Behandlung in den Ausschüssen und Ortsbeiräten (unabhängig von der Beteiligung nach § 46 BbgKVerf) nicht fristgerecht erfolgen kann. Es wäre durchaus sinnvoll gewesen, die entsprechenden Gremien vorab bei der FNP-Änderung zu involvieren. Deshalb fordern wir eine entsprechende Bürgerbeteiligung nach den Sommerferien 2024 und vor einer neuen Öffentlichkeitsbeteiligung, in denen sich interessierte Einwohner noch einbringen können.</p>	<p>voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.</p> <p>Diese frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt. Dabei unterscheidet der Gesetzgeber nicht wie die Beteiligung und wann diese in Einzelnen erfolgen muss. Durch die Zugänglichkeit im Internet kann auch in der Ferienzeit eine breite Öffentlichkeit erreicht werden.</p> <p>Nach der Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird der Entwurf des Flächennutzungsplans erarbeitet und erneut die Öffentlichkeit und die TÖB nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Hierfür ist ein Zeitraum von mindestens einem Monat (mindestens 30 Tage) vorgeschrieben. Aber auch hier schließt der Gesetzgeber die Ferienzeiten nicht aus. Erst nach der zweiten (förmlichen) Beteiligung werden alle Belange in der Abwägung behandelt und ein abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) über den FNP gefasst.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, die derzeit vorbereitet wird, hat die breite Öffentlichkeit sich erneut zu beteiligen und Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Eine gesonderte weitere Öffentlichkeitsbeteiligung wird deshalb nicht für notwendig erachtet.</p>
	<p>Es fällt auf, dass Entwicklungen der letzten 20 Jahre und Gegebenheiten vor Ort nicht berücksichtigt wurden, sondern veraltete bzw. damals schon falsche Flächendecklungen aus alten Flächennutzungsplänen offensichtlich einfach nur übernommen und nicht überprüft wurden. In allen Ortsteilen gibt es Flächen, die als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden, obwohl dort mittlerweile ausschließlich Wohnen stattfindet. Hier bitten wir zu prüfen, ob diese in Wohnbauflächen abgewandelt werden sollten, um der tatsächlichen Nutzung zu entsprechen.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen werden geprüft und ggf. geändert. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass aus den gemischten Bauflächen auch dörfliche Wohngebiete entwickelt werden können. Diese Kategorie wurde extra in die BauNVO aufgenommen, um eine verträgliche Nachbarschaft einer Wohnnutzung und Nebenerwerbslandwirtschaft mit Tierhaltung in den dörflichen Ortsteilen zu ermöglichen.</p> <p>Auch ist zu beachten, dass der FNP lediglich die Grundzüge der Bodennutzung ausweist.</p>
	<p>Teilweise verdecken Signaturen Informationen auf der Karte. Dies sollte mittels Zuordnungspfeilen vermieden werden. In den Unterlagen fehlt der Vorher- / Nachher-Vergleich, um nachvollziehen zu können, welche Änderungen vorgenommen</p>	<p>Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>

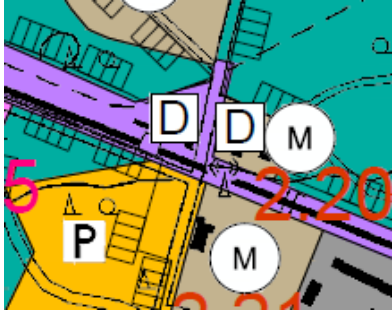
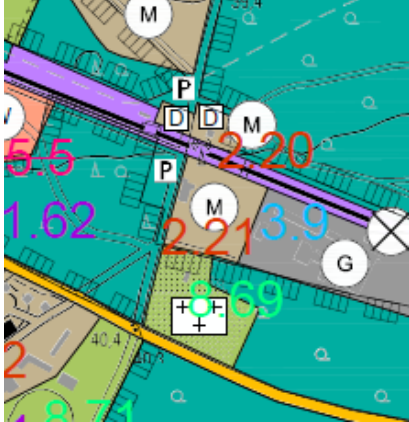
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>wurden. Auch findet sich keine Übersicht der nummerierten Bauflächen mit Beschreibung. In der Legende sind verschiedene Signaturen nicht enthalten, z.B. für Bahnanlagen oder für die mit einem „P“ gekennzeichnete gelbe Fläche südlich des Bahnhofs Hangelsberg.</p> <p>Seit Jahren liegen Beschlüsse der Gemeindevertretung vor, die die Erarbeitung eines Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes (INOEK) fordern, und nicht umgesetzt werden. Die Erstellung eines INOEK hätte den Vorteil, dass sich die Einwohner bei dem Prozess durch die vorgesehene Bürgerbeteiligung einbringen können, wodurch Akzeptanz für daraus folgende Projekte geschaffen würde. Ein INOEK zeigt Stärken und Schwächen der Gemeinde auf und hierdurch Maßnahmen und Entwicklungsoptionen abgeleitet werden. Dies hätte auch eine gute Grundlage für die FNP-Änderung sein können.</p> <p>In der Berechnung des Wohnbaubedarfes für die Gemeinde Grünheide (Mark) im Zusammenhang mit der Tesla-Ansiedlung wird von einem Zuzug von 3222 Einwohnern in die Gemeinde Grünheide(Mark) bis ins Jahr 2030 ausgegangen. Diese Prognose beruht auf dem maximal prognostizierten Szenario 3 laut Tesla-Umfeldentwicklungskonzept, das von einem plangemäßen Ausbau der einzelnen Bauabschnitte ausgeht. Dies ist im Moment nicht der Fall, die Zahl der Tesla-MitarbeiterInnen stagniert derzeit und die Beschäftigtenstruktur mit einer hohen Anzahl von Hilfskräften und Leiharbeitenden stimuliert keinen erhöhten Zuzug in die Gemeinde Grünheide (Mark).</p> <p>Weiterhin erfolgt nach neueren Erkenntnissen (Ergebnis Zensus 2022) die Bevölkerungsentwicklung deutlich weniger dynamisch als in den vorhergehenden Berechnungen angenommen, so dass der zusätzliche Wohnraumbedarf in der Gemeinde Grünheide auf keinen Fall im Rahmen des höchstmöglichen Szenarios, wie im Vorentwurf angenommen, liegen dürfte.</p>	<p>Da es sich um eine Neuaufstellung des FNP handelt, ist ein Vorher-Nachher-Vergleich nicht erforderlich. Es spielt für die neuen Planungsziele keine Rolle.</p> <p>Die Nummerierung der Bau- und sonstigen Flächen sind an sich nicht üblich und entsprechen nicht der gesetzlichen Planzeichenverordnung, die anzuwenden ist. Vielmehr sollte die Nummerierung der Orientierung und Nachvollziehbarkeit der Hinweise dienen und wurde zusätzlich der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Legende wird geprüft und ergänzt.</p> <p>Die Symbole werden geprüft und ggf. verschoben bzw. verkleinert, sofern die darunterliegenden Flächenausweisungen nicht mehr erkennbar sind.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg ist weiterhin das Landesplanerische Konzept „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“ als Grundlage für den FNP zu verwenden.</p> <p>Wie sich die Entwicklung des Industriestandortes vollziehen wird und welche Auswirkungen sich daraus und wann genau auf die Einwohnerentwicklung und Bauflächeninanspruchnahme ergeben werden, sind für den FNP als vorbereitenden Bauleitplan nur sekundär von Bedeutung. Erst mit der verbindlichen Bauleitplanung werden dann die Flächen entwickelt.</p>

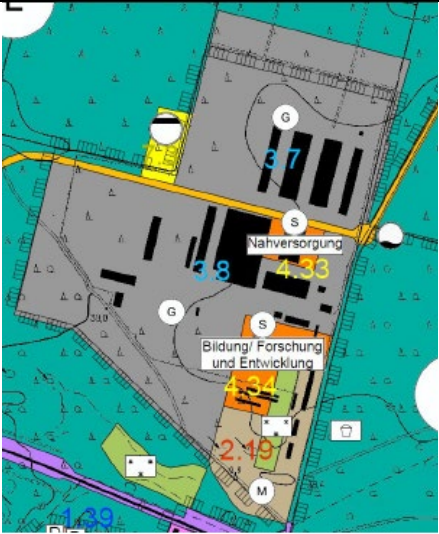
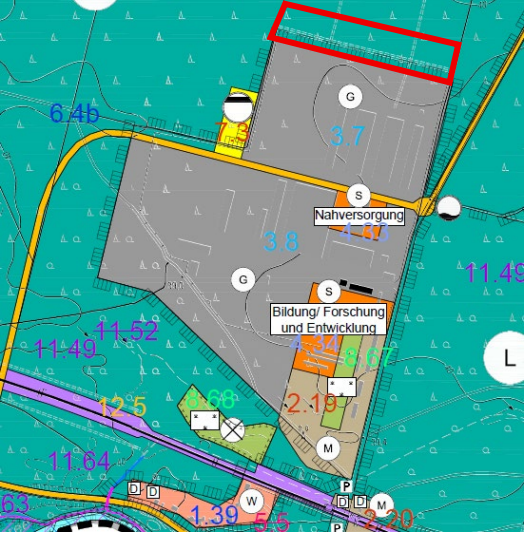
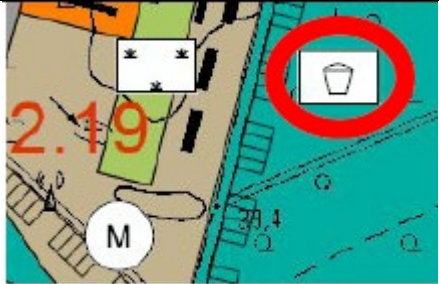
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Im Abschnitt „Neuausweisung von Wohnstandorten“ wird die Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen vom 16.02.2022 erwähnt, in der eine Fläche mit der Größe von 15,4 ha im Ortsteil Hangelsberg, Bereich Unsal, als „gut geeignet“ dargestellt wird. Gegen eine Entwicklung ebendieser Fläche sprach sich in einer Einwohnerbefragung im Februar 2024 eine Mehrheit von 73 % der Einwohner des Ortsteils Hangelsberg aus. Dieses Ergebnis stellt ein erhebliches Hemmnis für eine etwaige spätere Entwicklung dar und sollte in die Begründung des FNP mit aufgenommen werden. Alternativ wäre die Bezeichnung dieser Fläche als „gut geeignet“ aus dem FNP zu streichen.</p> <p>Das Kriterien-Gerüst o.g. Eignungsanalyse wurde in Anlehnung an die Methodik des Kommunalen Nachbarschaftsforums e.V. übernommen und durch die Regionale Planungsgemeinschaft modifiziert, um mehr Flächen mit einer „guten Eignung“ klassifizieren zu können. Die Vergabe der Punkte für bestimmte Kriterien widerspricht raumplanerischen Grundsätzen, ignoriert Realitäten vor Ort und nimmt ein gewünschtes Ergebnis vorweg. Ausschlusskriterien nach der Methodik des wurden KNF e.V. ignoriert, wie z. B., dass Potentialflächen in Schutzgebieten, die den Schutzziele entgegenstehen, nicht weiter in Betracht gezogen werden sollten. Insgesamt ist die von der RPG vorgelegte Eignungsanalyse keine fundierte Grundlage, auf der Potentialflächen realistisch bewertet wurden. Deshalb sollte dieses Bewertungsinstrument nicht in der Begründung des FNP herangezogen werden. Wie von Ihnen in der Begründung zum Vorentwurf selbst angemerkt, beruht der derzeit gültige FNP auf teilweise über 20 Jahre alten Flächennutzungsplänen der ehemaligen, heute in der Gemeinde Grünheide (Mark) zusammengeschlossenen Gemeinden. Hierbei ist es notwendig, den neuen FNP an in dieser Zeit stattgefundene Entwicklungstendenzen anzupassen.</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ungeachtet der Tatsache, dass die Fläche Unsal in Hangelsberg aufgrund der Einwohnerbefragung nicht in die Neuaufstellung des FNP aufgenommen wird, wurde diese in der Eignungsanalyse von 2022 entsprechend den angewendeten Kriterien und Punktsystem als gut geeignet identifiziert.</p> <p>Die Kritik an der Qualität der Eignungsanalyse wird nicht geteilt. Nach Rücksprache mit der Gemeinsamen Landesplanungsbteilung Berlin- Brandenburg wurden nochmals alle Standorte einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Da außer im Bereich des Ortsteils Kienbaum fast alle größeren Flächen, die für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind, im Landschaftsschutzgebiet liegen und zum überwiegenden Teil Waldflächen sind, wurden diese beiden Kriterien, die ansonsten Ausschlusskriterien sind, in der Bewertung zurückgestellt. Im weiteren Verfahren der Aufstellung des FNP und im erforderlichen Zielabweichungsverfahren sind die Umsetzungsmöglichkeiten zu klären und die entsprechenden Zustimmungen der oberen Naturschutz und Forstbehörde einzuholen.</p>
	<p>Im Ortsteil Hangelsberg wird auch im Vorentwurf des FNP die Fläche zwischen der Hauptstraße und der Gartenstraße (Bauflächennr. 2.23) als Mischgebiet ausgewiesen. In der Vergangenheit waren hier tatsächlich sehr vereinzelt Gewerbebetriebe angesiedelt, jedoch hat sich das genannte Gebiet in den letzten 20 Jahren zu einem reinen Wohngebiet entwickelt. Aktuell ist in diesem Gebiet (mit Ausnahme des am äußersten westlichen Ende angesiedelten Kanuverleihs) kein einziger Gewerbebetrieb angesiedelt, der nicht in einem reinem Wohngebiet zulässig wäre. Da eine solche Gewerbeansiedlung für diesen Bereich weder konkret geplant noch wünschenswert ist, ist die Fläche 2.23 (ggf. unter Ausschluss des Bereichs derzeitige Feuerwache / Müggelspreehalle / Kanuverleih) als reines Wohngebiet auszuweisen.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Die bezeichnete Fläche wird geprüft und die Ausweisung im FNP ggf. angepasst.</p> <p>Darstellung im Vorentwurf</p>


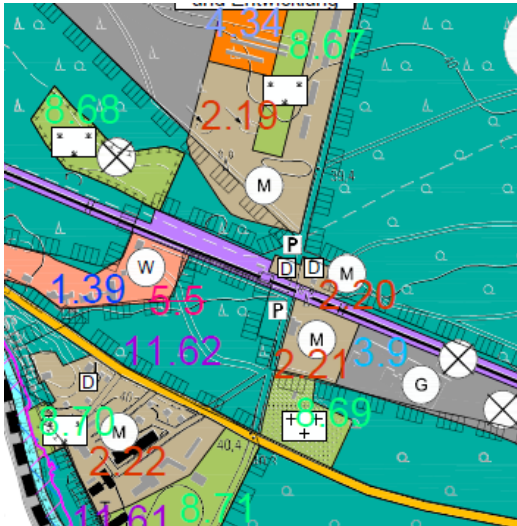
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		 <p>Darstellung im Entwurf</p>
	<p>Unklar bleibt die Ausweisung von Sonderbauflächen Bildung im Ortsteil Hangelsberg. Im jetzigen Vorentwurf ist die Fläche 4.34 als Sonderfläche Bildung / Forschung und Entwicklung ausgewiesen. Laut Satzungsbeschluss Bebauungsplan 57 ist aber die Errichtung der Grundschulfiliale Hangelsberg auf der nebenliegenden Fläche 2.19 vorgesehen. Die Aussage in der Begründung zum FNP auf S. 64 bzgl. Fläche 4.34 ist falsch: „Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird eine Sonderbaufläche für eine zweizügige Grundschule (2,2 ha) ... dargestellt“. Hier ist stattdessen aufgrund der bereits fortgeschrittenen Planungen die Fläche 2.19 als Sonderfläche Bildung / Forschung auszuweisen.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Die Grundschulfiliale soll innerhalb der gemischten Baufläche realisiert werden. Das ausgewiesene Sondergebiet soll für sonstige Bildungs- und Forschungseinrichtungen genutzt werden. Die Begründung zum FNP wurde berichtigt. Die Darstellung entspricht dem Bebauungsplan.</p>


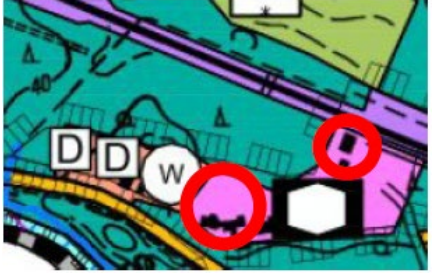
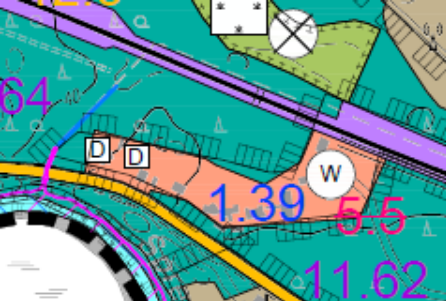
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		
	<p>Weiterhin ist im Bahnhofsumfeld des Bahnhofs Hangelsberg die Fläche 5.5 als Fläche für den Gemeinbedarf / Soziale Zwecke ausgewiesen. Auch wenn sich auf dieser Fläche in der Vergangenheit eine Kinderbetreuungseinrichtung befand, dienen Teile dieser Fläche bereits seit vielen Jahren als Wohnfläche (Teile des Geländes wurden wohl bereits umgewidmet). Deshalb sollten auch diese Flächen als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. (siehe Anlage S. 2 – rote Kreise)</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Die bezeichnete Fläche wird geprüft und die Ausweisung im FNP ggf. angepasst.</p> 

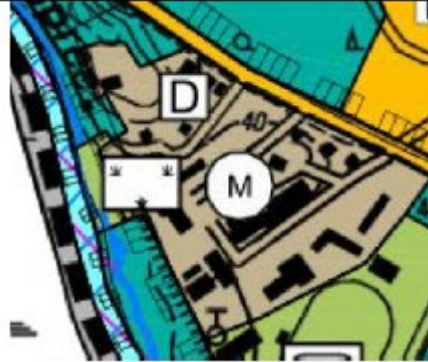

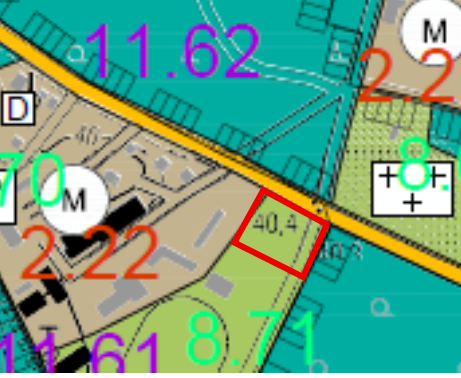
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Im selben Bereich wird am Bahnhof Hangelsberg eine Fläche von insgesamt 2,2 ha als Parkraum ausgewiesen, u.a. wird dies mit der Ausweisung neuer Wohnflächen sowie Gewerbeentwicklung im OT Hangelsberg begründet. Im Vorentwurf werden keinerlei neue Wohnflächen im OT Hangelsberg ausgewiesen, deshalb ist die neu ausgewiesene Parkraumfläche, insbesondere vor dem Hintergrund des dort bestehenden hochwertigen Mischwaldes, nicht notwendig. Diese Parkraumfläche ist deutlich zu verringern, und der Bereich der geplanten Buswendeschleife gesondert als Verkehrsfläche auszuweisen.</p>	<p>Es wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Soziale oder andere Gemeinbedarfseinrichtungen wären innerhalb der Wohnbaufläche zulässig.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p>  <p>Anregung wird berücksichtigt. Da die Wohnungsbauentwicklung im Ortsteil Hangelsberg sich auf die Innenentwicklung beschränken wird, wird ein solch großer Park- und Ride-Platz nicht benötigt. Auch sind die Planungen für die Fußgängerunterführung noch nicht so weit, dass deren Platzbedarf für diese eingeschätzt werden kann. Der vorhandene Parkplatz wird mit Symbol gesichert. Die konkrete Ausgestaltung bleibt nachfolgenden Planungen im Zusammenhang mit der neuen Unterführung überlassen.</p>


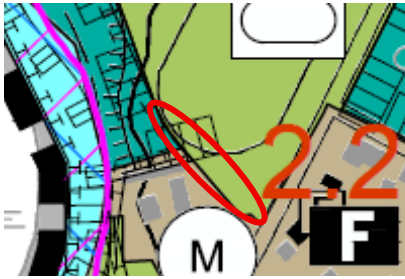
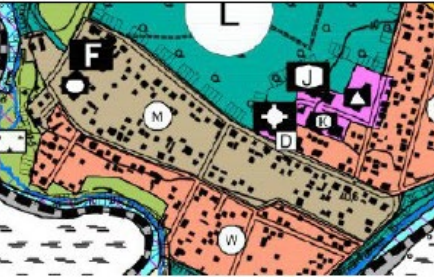
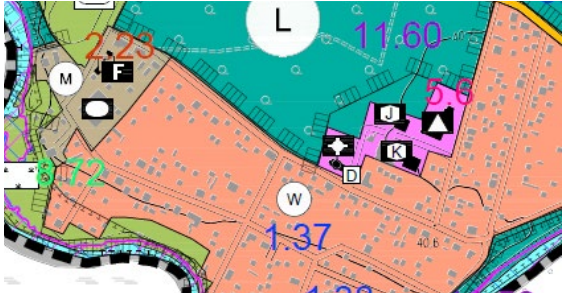
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p>Darstellung im Vorentwurf</p>  <p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p>Weitere Hinweise zum OT Hangelsberg zum Vorentwurf des FNP sind in der Anlage zu dieser Stellungnahme zusammengestellt. Wir bitten um Berücksichtigung dieser Hinweise, diese stellen einen Teil dieser Stellungnahme dar.</p> <p>Wir bitten darum, im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Siehe nachfolgende Abschnitte</p>
	<p>Anlage – Hinweise zum OT Hangelsberg</p>	

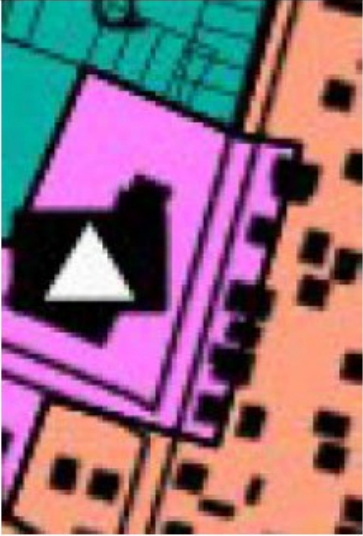

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>OT Hangelsberg, Straße der Befreiung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Umfang der gewerblichen Baufläche (G) sowie der gemischten Baufläche (M) greift dem Ergebnis des noch laufenden Zustimmungsverfahrens vor. 	<p>Anregung wird berücksichtigt. Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens wurde die Darstellung des FNP angepasst. Gewerbefläche wird im Norden reduziert</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 
	 <p>OT Hangelsberg, Straße der Befreiung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es existiert hier kein Spielplatz. Die Signatur war bereits im FNP von 1999 falsch eingezeichnet. 	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Symbol wird in der Planzeichnung entfernt.</p>

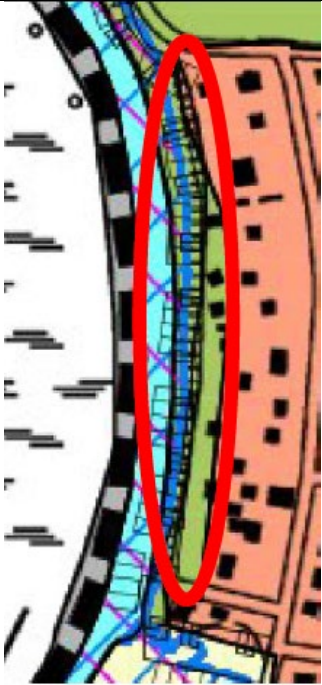
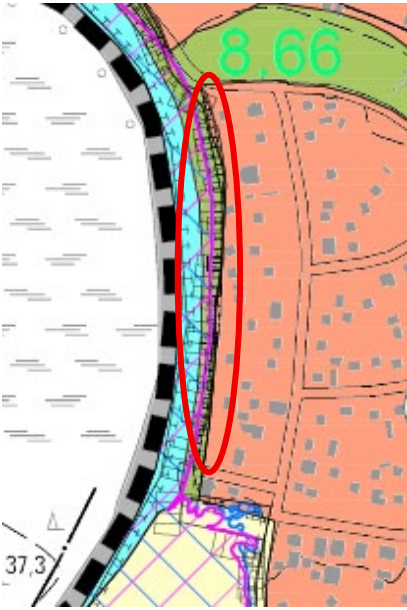
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>OT Hangelsberg, Straße der Befreiung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum wird die Grundschule nicht als Sonderbaufläche oder Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen? • Auch ist die neue Grundschule nicht mit der entsprechenden Signatur im Plan verzeichnet. • Die Aussage in der Begründung zum FNP auf S. 64 ist falsch: „Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird eine Sonderbaufläche für eine zweizügige Grundschule (2,2 ha) ... dargestellt“. 	<p>Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Der FNP stellt die Flächen entsprechen des Bebauungsplanes und der dazugehörigen FNP-Änderung dar. Eine abweichende Darstellung wird dem B-Plan widersprechen, der aus dem FNP zu entwickeln ist. Die Begründung wird geprüft und ggf. berichtigt.</p> 

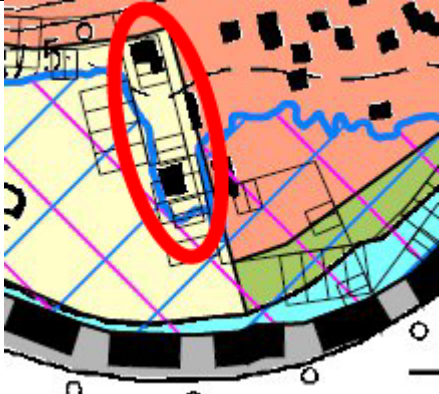
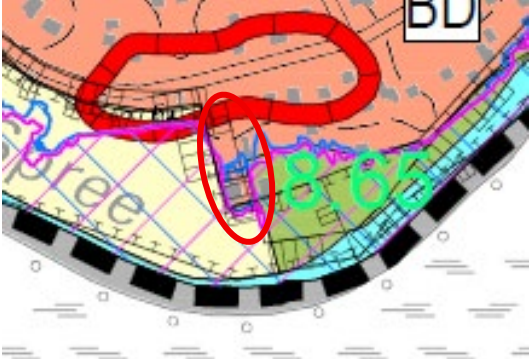

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>OT Hangelsberg, Bahnhofstraße / Berliner Damm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründet wird diese Fläche in der Begründung zum FNP auf S. 109 mit der „Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen und insbesondere im Zusammenhang der geplanten Bildungseinrichtungen im Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“. • Das Ergebnis der Einwohnerbefragung zum Wohngebiet „Unsal“ (B-Plan 56) hat ergeben, dass eine Mehrheit von 73 % diesen Plan ablehnt, demzufolge keine zusätzliche Neuausweisung von Wohnflächen im Einzugsgebiet • Zudem umfasst das Gewerbegebiet Hangelsberg Nord (B-Plan 57) ausreichend Flächen, um dort Parkmöglichkeiten für Besucher und Mitarbeitende der Gewerbetreibenden sowie für die Bildungseinrichtungen zur Verfügung zu stellen. 	<p>Anregung wird berücksichtigt. Parkplatz wird nicht mehr flächenhaft dargestellt, sondern als Symbol gekennzeichnet (siehe oben)</p>
	 <p>OT Hangelsberg, Berliner Damm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche für Gemeinbedarf erstreckt sich auf Wohnbauflächen (rote Kreise). 	<p>Anregung wird berücksichtigt. Flächen werden geprüft und als Wohnbauflächen ausgewiesen. Darstellung im Entwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>OT Hangelsberg, Berliner Damm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bitte prüfen, ob gemischten Bauflächen (M) als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen werden könnten, da keine entsprechenden Nutzungen vorhanden sind. • Ausnahme: Flächen der Landesforstverwaltung 	<p>Anregung wird nicht berücksichtigt. <u>Begründung:</u> Die Flächen wurden geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass eine gemischte Nutzung (Forstverwaltung/Bürgerhaus) vorhanden ist und damit eine Darstellung als Wohnbauflächen nicht den Nutzungen entspricht.</p> <p>Es erfolgt keine Änderung der Darstellung.</p>
	 <p>OT Hangelsberg, Berliner Damm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Fläche ist als Wald entwidmet und gehört größtenteils zum Sportplatz. 	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Fläche wurde als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 


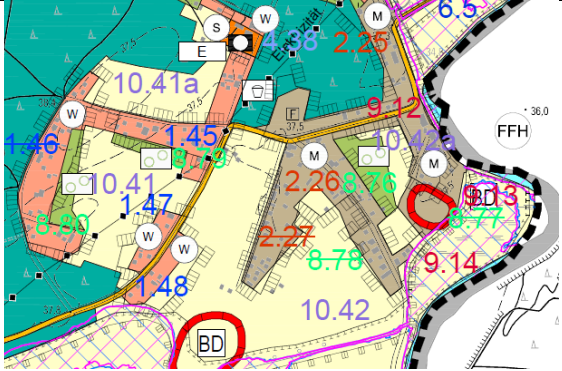
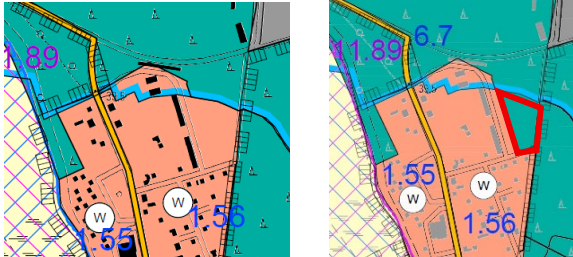
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>OT Hangelsberg, Bahnhofstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich des roten Kreises ist ein öffentlicher Spielplatz. • Die Flächen außerhalb des LSG sind nicht mehr als Wald gewidmet. 	<p>Anregung wird berücksichtigt Die Fläche außerhalb des LSG wird als Grünflächen ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass der FNP nicht Grundstücksscharf ist und die Grundzüge der Flächennutzung darstellt</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 
	 <p>OT Hangelsberg, Hauptstraße-Gartenstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemischte Baufläche (M) in Wohnbaufläche (W) umwidmen, da hier ausschließlich Wohnen stattfindet. • Ausnahmen Feuerwehr, Kanuverleih, Gemeinbedarfsfläche (Müggelspreehalle) 	<p>Anregung wird berücksichtigt Die bezeichnete Fläche wurde geprüft und die Ausweisung im FNP angepasst.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>OT Hangelsberg, Große Waldstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum reicht die hier ausgewiesene „Fläche für Gemeinbedarf“ in die Wohnbaufläche hinein und welche Folgen entstehen daraus? 	<p>Anregung wird berücksichtigt</p> <p>Es handelt sich hier um einen redaktionelle Ungenauigkeit der Planzeichnung. Die Gemeinbedarfsfläche wird reduziert.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p>  <p>Unabhängig davon entstehen aus den Darstellungen des FNP keine Folgen, da dieser kein Baurecht begründet oder einschränkt.</p>

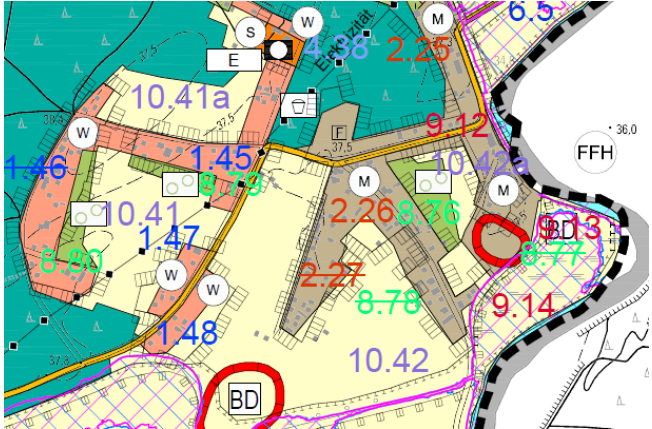
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>OT Hangelsberg, Am Spreeufer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Welche Konsequenzen ergeben sich für die vorhandene Bebauung? 	<p>Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Die Planzeichnung wird angepasst. Die Wohnbaufläche bis an die Grenze des LSG gezogen. Der Uferrandstreifen bleibt Grünfläche.</p> <p>Unabhängig von den Darstellungen des FNP ergeben sich keine direkte Auswirkungen auf den Bestand. Dieser besitzt unabhängig von den Darstellungen des FNP Bestandsschutz Allerdings begründet der FNP als vorbereitender Bauleitplan auch kein Baurecht</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>OT Hangelsberg, Am Spreeufer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche ist mit der vorhandenen Bebauung eigentlich als Wohnbaufläche (W) genutzt, hier aber als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Welche Konsequenzen hat das für die Bebauung/Nutzung? • Welche Konsequenzen resultieren für vorhandene Bebauung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten? 	<p>Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Die Planzeichnung wird angepasst. Die Wohnbaufläche bis an die Grenze des Überschwemmungsgebiets gezogen. Unabhängig von den Darstellungen des FNP ergeben sich keine direkte Auswirkungen auf den Bestand. Dieser besitzt unabhängig von den Darstellungen des FNP Bestandsschutz Allerdings begründet der FNP als vorbereitender Bauleitplan auch kein Baurecht.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 
	 <p>OT Hangelsberg, Humboldtstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum wird hier der FNP nicht an die tatsächliche Nutzung (Wochenendhausgebiet) angepasst? • Oder sollen die Gartengrundstücke perspektivisch entfernt werden? • Sind die Grundstücke durch die Gemeinde verpachtet? • Worauf bezieht sich die Signatur „naturnahe Grünfläche“? 	<p>Anregung wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die Planzeichnung wird nicht geändert, die Grünfläche bleibt erhalten. Die vorhandenen Gärten unterliegen dem Bestandsschutz, sofern diese rechtmäßig errichtet wurden.</p> <p><u>Begründung:</u> Bereits im Ursprungsbebauungsplan war der Grünzug dargestellt. Dieser sollte die Wohnbauflächen gliedern. Das Ziel eine durchgehende naturnahe Grünfläche zu erhalten bzw. zu entwickeln wird weiter verfolgt.</p>


ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
<p>Öffentlichkeit 7 a vom 02.08.2024</p>	<p>Zu dem obigen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide (Mark) nehme ich als Anwohner im OT Mönchwinkel, [...], wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich begrüße ich die in der Begründung vom 26.06.2024 unter 3. Genannten Entwicklungsziele insbesondere für den OT Mönchwinkel: Sicherung der Wohnnutzungen und des Landschaftsraumes mit Spreeniederung, Land- und Forstwirtschaft, freizeitleiche Hobbytierhaltung.</p> <p>In der Vorliegenden Planungsfassung wird im Bereich der Straße „Reihe“ jedoch eine signifikante Veränderung der „Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauBG durchgeführt.</p> <p>In der aktuell geltenden Fassung des Flächennutzungsplanes wird die Bebauung im Umfeld der Straße „Reihe“ im OT Mönchwinkel als „Dorfgebiet“ ausgewiesen. Dies entspricht somit auch den obigen Entwicklungszielen. (Siehe Bild 1). Zusätzlich sind die umgebenen Flächen, entsprechend ihrer aktuellen Nutzung, als Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauBG) ausgewiesen.</p> <p>Die Planung des neuen Flächennutzungsplanes ändert diese Ausweisung um. (siehe Bild 2)</p> <p>Hier wird nun die Zuordnung zu Art der baulichen Nutzung §5 Abs. 2 Nr. 1 BauBG in “Mischgebiet“ vorgenommen, sie dienen nach § 6 in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben.</p> <p>Ich bitte Sie, diese Ausweisungsänderung zurückzunehmen und die ursprüngliche Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet) wieder herzustellen. (siehe Bild 2) Dies nicht nur um den dörflichen Charakter auch in der zukünftigen Entwicklung sicher zu stellen, sondern dabei auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer weiteren Entwicklung vorrangig Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Befürwortung der Entwicklungsziele wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung als gemischte Baufläche „M“ nach § 1 Abs. 1 BauNVO wird beibehalten.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Ausweisung als gemischte Baufläche „M“ entspricht nach BauNVO der allgemeinen Art der baulichen Nutzung und wird in der Regel für die Darstellungen in Flächennutzungsplänen genutzt. Aus der gemischten Baufläche können dann die unter § 1 Abs. 2 Nr. 5 bis 9 BauNVO aufgeführten besonderen Arten der Nutzung, wozu auch ein Dorfgebiet „MD“ zählt, entwickelt werden.</p> <p>Auch dörfliche Wohngebiete „MDW“ wären ggf. vorstellbar bzw. würden den Bestand vermutlich besser abbilden.</p> <p>Da keine Notwendigkeit gesehen wird, sich bereits auf der Ebene des FNP festzulegen, ist die Wahl der allgemeinen Art der Nutzung flexibler und lässt für die Beurteilung nach § 34 BauGB oder für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) größeren Spielraum.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	 <p>Bild 1 aktuelle Fassung</p> <p>Bild 2 Planung neuer FNP</p>	
	<p>Darüber hinaus weist die Planung des neuen Flächennutzungsplanes im Bereich der Straße „Reihe“ neu die Art der baulichen Nutzung aus: Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauBG). Auch diese Umwidmung bitte ich zurückzunehmen, um die bisherige Nutzung (Land- und Forstwirtschaft, freizeithliche Hobbytierhaltung) sicher zu stellen.</p> <p>Zusammenfassung: Ich bitte um die Rücknahme der neuen Ausweisung der Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) für die Straße „Reihe“ in die Ursprungsausweisung Dorfgebiet und die Entfernung der neuen Nutzungsart „Grünflächen“</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Die bezeichnete Grünfläche wird im Entwurf nicht dargestellt, sondern als Fläche für die Landwirtschaften ausgewiesen.</p> <p>(Siehe oben)</p> <p>Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Siehe die Abwägung zu den einzelnen Punkten</p>
<p>Öffentlichkeit 8 a vom 01.08.2024</p>	<p>Im Bezug des offengelegten Flächennutzungsplan, möchten wir unsere Einwände dagegen das Vorhaben der Bebauung des Waldstückes vor den Blöcken Dorfstraße 17-18 in Freienbrink einbringen. Stand Juni 2024.</p> <p>Gründe für die Gegensprechung: Die Waldfläche ist ein Schutzgürtel für die Geräusche des umliegenden Gewerbegebiet, wie zum Beispiel das Gewerbe der Edeka , die parkenden LKW und den Verkehr der Straße durch Freienbrink .</p> <p>Eventuell auch die Nutzung der Grünfläche vor den beiden Wohnblöcken sowie der Wäscheplatz !</p> <p>Wir möchten Sie bitten, diese Überlegung in der Planung einzubeziehen.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Die Wohnbauflächenerweiterung wurde zurückgenommen. Es wird Wald wie im Bestand vorhanden ist, dargestellt.</p> <p>Darstellung im Vorentwurf und im Entwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
<p>Öffentlichkeit 9 a vom 02.08.2024</p>	<p>hiermit teilen wir Ihnen unsere Einwendungen gegen die Einbeziehung des Waldstücks vor den Wohnblöcken in der Dorfstraße 17 und 18 in Freienbrink in dem gerade offengelegten Flächennutzungsplan (Stand Juni 2024) mit.</p> <p>Unseres Erachtens nach geht mit einer Bebauung und der damit verbundenen Beseitigung des Waldstreifens ein wichtiger Schutzgürtel gegenüber dem Gewerbegebiet verloren. Eventuell auch der Wäsche-Trockenplatz für die Anwohner?</p> <p>Wir bitten, diese Überlegungen in die Planungen einzubeziehen.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Siehe Stellungnahme: Öffentlichkeit 8</p>
<p>Öffentlichkeit 10 a vom 02.08.2024</p>	<p>ich betreibe seit dem 01. April 2017 einen landwirtschaftlichen Betrieb im Ortsteil Mönchwinkel, der Betrieb ist unter der Registriernummer: [...] beim Landwirtschaftsamt des Landkreises Oder-Spree als Betrieb registriert. In meiner Betriebskonzeption ist vorgesehen, den Betrieb der seit Gründung als Nebenerwerbsbetrieb geführt ist nach einer 10-jährigen Aufbauphase im Jahr 2028 in den Haupterwerb zu überführen. Zusätzlich bin ich mit meinem Betrieb Mitglied im Kreisbauernverband Oder-Spree e.V..</p> <p>Nach Einsicht in die Planunterlagen insbesondere im Ortsteil Mönchwinkel, bin ich erschrocken darüber, dass die planerische Betriebsgrundlage entzogen werden soll und somit die weitere Entwicklung meines Betriebes erheblich gefährdet sein würde! Dies nehme ich zum Anlass mich zu dem von Ihnen ausgelegten Vorentwurf zu äußern.</p> <p>Im bisher geltenden Flächennutzungsplan Mönchwinkel sind die gesamten Straßenzüge der Großen Dorfstraße (bis hinter Forstliegenschaft), Mittelweg, Neue Feldstraße, Spreestraße und Reihe planungsrechtlich als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet. Im neuen FNP sollen diese als Mischgebiet (MI) gekennzeichnet werden.</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Bemerkung:</u> Mit dem FNP als vorbereitenden Bauleitplan wird die Betriebsgrundlage nicht entzogen.</p> <p>Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung als gemischte Baufläche „M“ nach § 1 Abs. 1 BauNVO wird beibehalten. <u>Begründung:</u> Für die Neuausweisung des FNP wurde festgelegt, dass die allgemeine Art der Nutzung dargestellt wird, hier gemischte Baufläche (M) und nicht die besondere Art der Nutzung – Mischgebiet (MI), wie in der Stellungnahmen aufgeführt. Die Ausweisung als gemischte Baufläche „M“ entspricht somit nach BauNVO der allgemeinen Art der baulichen Nutzung und wird in der Regel für die Darstellungen in Flächennutzungsplänen genutzt. Aus der gemischten Baufläche können dann die unter § 1 Abs. 2 Nr. 5 bis 9 BauNVO aufgeführten besonderen Arten der Nutzung, wozu auch ein Dorfgebiet „MD“ zählt, entwickelt werden. Auch dörfliche Wohngebiete „MDW“ wären ggf. vorstellbar bzw. würden den Bestand vermutlich besser abbilden.</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p>Da keine Notwendigkeit gesehen wird, sich bereits auf der Ebene des FNP festzulegen, ist die Wahl der allgemeinen Art der Nutzung flexibler und lässt für die Beurteilung nach § 34 BauGB oder für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) größeren Spielraum. Die vorhandene Bebauung und Nutzung unterliegt dem Bestandsschutz. Der FNP begründet kein Baurecht.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p>Im Rahmen einer Rechtsberatung wurde ich ermutigt die Möglichkeit der Äußerung zu nehmen. Ich widerspreche der Ausweisung zum Mischgebiet, da dies die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe hemmt sowie die Entwicklung und Ansiedlung auch weiterer, insbesondere für Tourismus interessanter Gewerbebetriebe wie Gastronomie etc. ausschließt für Jahrzehnte.</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Bemerkung:</u> Die Ausweisung einer gemischten Baufläche hemmt die Entwicklung der angeführten Nutzungen in keiner Weise. Mit dem FNP als vorbereitender Bauleitplan werden keine Bau- oder Umnutzungsrechte begründet. Diese richten sich nach § 34 oder § 35 BauGB oder nach einen Bebauungsplan.</p>
	<p>Sollte die Gemeindevertretung dennoch mehrheitlich der Umwidmung folgen, kündige ich bereits jetzt ein Klageverfahren gegen die Gemeinde Grünheide (Mark), inklusive gegen die Gemeindevertretung, durch alle möglichen Instanzen gegen den Flächennutzungsplan in Gänze an sowie die Einforderung der sich aus der Änderung ergebenden Schadensersatzansprüche aus dem Entwicklungshemmnis</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da ein Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine Außenwirkung für die Öffentlichkeit entfaltet und auch kein Baurecht begründet, unterliegt dieser in der Regel nicht der verwaltungsgerichtlichen Normenkontrolle. Ausnahmen gibt es nur</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>meines landwirtschaftlichen Betriebes ebenfalls im Klageverfahren über alle Instanzen.</p> <p>Ich gehe dennoch davon aus, dass die Änderung so nicht erfolgen wird und Sie eine Lösung finden.</p>	<p>dann, wenn ansonsten nach § 35 BauGB privilegierte Vorhaben mit dem FNP gesteuert werden sollen, was hier nicht der Fall ist.</p> <p>Für eine Änderung der Flächenausweisung in ein Dorfgebiet besteht keine Notwendigkeit, da aus der gemischten Baufläche auch ein Dorfgebiet entwickelt werden kann.</p>
<p>Öffentlichkeit 11 a vom 01.08.2024</p>	<p>Die Datengrundlage für die Bevölkerungsentwicklung in Grünheide ist zu hinterfragen.</p> <p>„Für den FNP soll das Szenario 3 (gewichtete Verteilung zugunsten des näheren Umfeldes) herangezogen werden. Hier werden für die Gemeinde Grünheide (Mark) für alle Bauabschnitte Zuzüge von 1.611 Arbeitskräften angegeben. Laut dem Konzept kann davon ausgegangen werden, dass jede zuziehende Arbeitskraft auch einen Haushalt bildet und eine Wohneinheit nachfragt. Hierbei liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,0 Personen. Entsprechend kann von einem Tesla-bedingten Gesamtzuzug von 3.222 Personen in die Gemeinde Grünheide (Mark) ausgegangen werden.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zuzug soll vorwiegend durch Mitarbeitende von Tesla und deren Angehörige erfolgen • Die Gigafactory liegt am westlichen Rand des Gemeindegebietes • Die Stadt Erkner ist verkehrsgünstig angebunden <ul style="list-style-type: none"> • In den Siedlungen Hohenbinde und Jägerbude werden derzeit Bauvorhaben realisiert • Von dort ist die Gigafactory über Radwege in wenigen Minuten erreichbar • Von Fürstenwalde erreicht man die Gigafactory mit dem RE 1 in 10 Minuten <ul style="list-style-type: none"> • Verbindung soll im 20-Minuten-Takt angeboten werden • Entwicklung von zusätzlichem Wohnraum durch die Stadt vorgesehen (INSEK) • In Erkner und Fürstenwalde sind bereits Infrastrukturen vorhanden, die in den Grünheider Ortsteilen erst entwickelt werden müssen • Die im FNP enthaltene Wohnbaufläche in Kagel ist nur über eine stündlich verkehrende Buslinie angebunden (Fahrzeit 27 Minuten) <ul style="list-style-type: none"> • Hier droht zusätzlicher MIV mit Belastung der Ortsdurchfahrten in Grünheide • Die im FNP Spreehagen geplanten Wohnbebauungen sind über die Buslinie 436, welche nur unregelmäßig verkehrt, angebunden (Fahrzeit zwischen 21 und 32 Minuten) <ul style="list-style-type: none"> • Hier droht ebenfalls zusätzlicher MIV durch den Ortsteil Spreeau und die Siedlung Freienbrink 	<p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Gemäß der Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg als Raumordnungsbehörde ist weiterhin das Landesplanerische Konzept „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“ als Grundlage für den FNP zu verwenden.</p> <p>In diesem Konzept wurde alle Städte und Gemeinden im definierten Kooperationsraum/ Teslaentwicklungsraum zwischen Berlin und Frankfurt (Oder) betrachtet, für die mit einer Tesla bedingten Entwicklungsnachfrage gerechnet wird. So wurde für alle betroffenen Städte und Gemeinden der durch die Teslaansiedlung, auf der einer detaillierten Bestandsanalyse induzierte Bedarf an benötigte Wohnungen und daraus ergebende Wohnbauflächennach der angenommenen Baudichte ermittelt.</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		 <p>Nach dem Konzept wäre für Grünheide ein Flächenbedarf von ca. 53 ha erforderlich und beispielweise für Erkner 7,6 ha, für Fürstenwalde 27,5 ha, für Frankfurt (Oder) 86,4 ha und Storkow 38,1 ha raumordnerisch erforderlich. Insgesamt wurden für den gesamten Entwicklungsraum 404,6 ha ermittelt.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnte Waldfläche und der Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie anderer Gründe kann dieser Flächenbedarf in der Gemeinde Grünheide (Mark) nicht deckt werden.</p> <p>Aufgrund der Berücksichtigung der Wohnbauflächenpotentiale der Innenentwicklung durch Verdichtung und Abrundung der Siedlungsflächen von ca. 26,5 ha, konnte die Neuausweisung von Bauflächen im Entwurf der Neuausweisung des Flächennutzungsplans auf 23,5 ha neue Bauflächen reduziert werden. Dabei wurden Flächen gewählt, die entsprechen der Ziele der Raumordnung an vorhandene Siedlungsflächen angrenzen. Für einen Teil der Flächen ist ein Zielabweichungsverfahren, Waldumwandlung und Zustimmungsverfahren zur Lage der Flächen im LSG erforderlich, deren Ergebnisse in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.⁶</p>

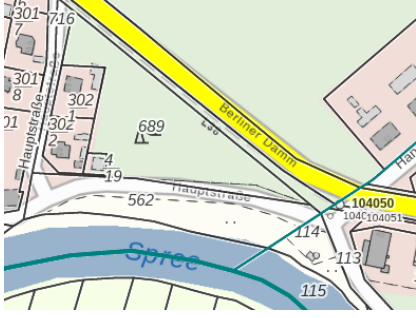


⁶ Die Ergebnisse des Zustimmungsverfahrens sind der Begründung zu entnehmen.

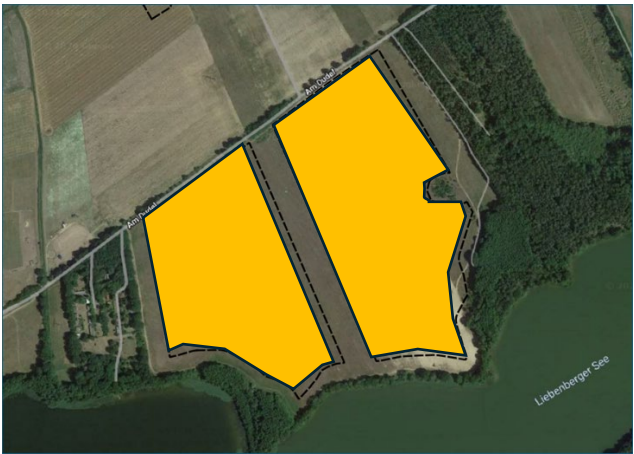
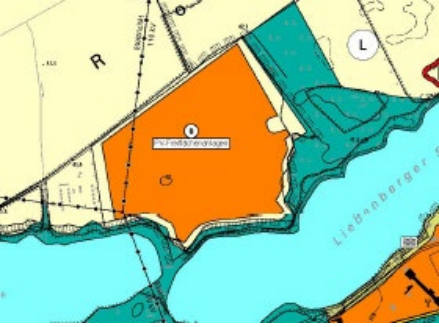
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Der Ansatz, dass von 5586 erwarteten Zuzügen durch Tesla-Mitarbeitende, nur 305 Personen aus Erkner kommen werden, ist deutlich zu niedrig angesetzt. Da sich Immobilien in größerem Umfang bereits im Bau befinden und der Verkauf gestartet ist, werden sich daraus Erkenntnisse ergeben, ob die angebotenen Preise akzeptiert werden. Wenn dies nicht der Fall ist, muss es Auswirkungen auf weitere Planungen haben. In einem Wohngebiet „Flakenfließ Nord“ sind bis zu 100 Wohnungen vorgesehen.</p> <p>Allgemein bekannt sind die Pläne für ein Wohngebiet in Heidesee für bis zu 1500 Menschen. In der Tabelle 10 (Seite 43, Begründung Vorentwurf) werden für Heidesee nur 184 Menschen prognostiziert.</p> <p>Sinnvoll für die Planung wäre eine Befragung der aktuell bei Tesla beschäftigten Menschen, ob sie einen Umzug in die Nähe der Gigafactory in Erwägung ziehen. Der hohe Anteil von Beschäftigten mit Wohnsitz in Berlin könnte bedeuten, dass diese Personen bei einer günstigen Anbindung mit dem ÖPNV ihr soziales Umfeld in der Stadt nicht verlassen wollen.</p> <p>Auch ist zu bedenken, das Tesla kein sicherer Arbeitgeber ist. Aus diesem Grund werden auch viele polnische Arbeiter nicht in Erwägung ziehen nach Grünheide oder Umgebung zu ziehen. Außerdem ist der Verdienst bei Tesla nicht geeignet sich ein Haus mit Grundstück leisten zu können.</p> <p>Dass würde den Bedarf an Wohnungen reduzieren.</p> <p>Eine weitere Frage ist die Art der Wohnung. Die letzten Wochen haben gezeigt, dass man bei Tesla völlig unvorbereitet per Email von seiner Kündigung erfährt. Ob man bei so einer realen Gefahr eine Immobilie erwerben möchte, ist mehr als fraglich. Es besteht eher Bedarf an Mietwohnungen ohne Grundstück.</p>	<p>Wie sich die Entwicklung des Industriestandortes vollziehen wird und welche Auswirkungen sich daraus und wann genau auf die Einwohnerentwicklung und Bauflächeninanspruchnahme ergeben werden, sind für den FNP als vorbereitenden Bauleitplan nur sekundär von Bedeutung. Erst mit der verbindlichen Bauleitplanung werden dann die Flächen entwickelt.</p> <p>Ausführungen werden wie folgt berücksichtigt: Die zitierten Zahlen stammen aus dem Landesplanerischen Konzept „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“. Die GL hat die Anwendbarkeit des Konzepts als Grundlage für den FNP bestätigt.</p> <p>Die Gemeinde Heidesee kann im Rahmen ihrer Planungshoheit aktiv werden. Inwieweit dies mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, entscheidet die GL als Raumordnungsbehörde.</p> <p>Eine Befragung der Mitarbeiter von Tesla ist aus Sicht der Gemeinde nicht zielführend. Vielmehr stellt der FNP die Entwicklungsziele der geplanten Bodennutzung der Gemeinde dar. Dabei geht es auch nicht nur um die Ansiedlung von Teslaarbeitskräften, sondern auch die Sicherung der Eigenentwicklung.</p> <p>Da die prognostizierten Flächen nicht ausgeschöpft werden, wird kein Anlass gesehen, die Wohnbauflächenausweisung im FNP weiter zu reduzieren. Da das Anbot auch die Preise bestimmt, würde eine Verknappung zu höheren Preisen führen, was der Forderung nach bezahlbaren Wohnungen entgegenstehen würde.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im FNP wird nicht festgelegt, welche Art der Wohnungen entstehen. Allerdings sollen in den neu ausgewiesenen Flächen auch ein großer Teil Mietwohnungen entstehen.</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Dies bedeutet weniger Flächenbedarf. Andererseits sollen sich die Ortsbilder nicht nachteilig verändern. Anlagen, wie der Wohnpark Hubertusstraße in Alt-Buchhorst, wären ein passender Kompromiss.</p> <p>Vollkommen am Bedarf vorbei geht der Planentwurf zum „Bebauungsplan Nr. 53 "Neu Mönchwinkel - Teilplan B Wohnbauentwicklung“. Auf Grundstücken von teilweise mehr als 1000 m² werden maximal 2 WE untergebracht. Ein großer Teil der Grundstücke wird als nicht überbaubare Fläche definiert. Das ist eine irreführende Kennzeichnung. Denn dort können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Ob dafür Flächen aus dem LSG geopfert werden müssen, darf zumindest angezweifelt werden. Wir lehnen eine Ausgliederung aus dem LSG ab. Außerdem lehnen wir jegliche Waldumwandlung ab.</p>	<p>Entsprechen der Ziele der Raumordnung wird eine Dichte von 30 Wohnungen je ha angestrebt.</p> <p>Anregung wurde berücksichtigt. Die Festsetzungen des BP Nr. 53 wurde geändert, die Wohnbaufläche ist entfallen. Es wird darauf hingewiesen, dass Inhalte aus Bebauungsplänen nicht der Abwägung des Flächennutzungsplänen unterstehen.</p>
	<p>Es müssten Erkenntnisse vorliegen, welche Anfragen bezüglich Wohnbebauung bei der Gemeinde in den letzten Jahren eingegangen sind. Diese Erkenntnisse sollten im Planentwurf zum FNP ausgewertet werden. Diese liegen hier nicht vor.</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Statistik über die Wohnungsnachfrage liegt in der Gemeinde Grünheide (Mark) nicht vor. Diese wäre auch nicht alleinig relevant für die Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzung nach der prognostizierten Entwicklung für mehrere Jahre dar und keine Momentaufnahme.</p>
	<p>Die Planungen basieren weiterhin auf einer Entwicklung zu 40.000 Beschäftigten bei Tesla. Seit einem Jahr stagniert die Zahl der Beschäftigten bei Tesla und auch die Menge der produzierten Fahrzeuge. Außerdem hat Tesla Mühe, diese Fahrzeuge zu verkaufen. Ein ursprünglich vorgesehenes neues Model 2 wird derzeit nicht weiterverfolgt. Auf der letzten Hauptversammlung nannte Firmenchef Elon Musk keinerlei Perspektiven für die Gigafactory in Grünheide. Dafür setzte er die Hoffnung auf humanoide Roboter, die in der Produktion eingesetzt werden sollen. Roboter benötigen keine Wohnungen. Diese Aspekte verdeutlichen, dass es nach heutiger Erkenntnis äußerst unwahrscheinlich ist, dass in der Gigafactory Grünheide einmal 40.000 Menschen arbeiten. Demzufolge ist der Zuzug von über 3200 Menschen bedingt durch die Tesla-Ansiedlung eine sehr vage Theorie.</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In einer Sitzung des Ordnungsausschusses wurde am 17.11.2021 ein Konzept vorgestellt, wodurch Grünheide zu einem Naherholungsort entwickelt werden soll. Der Vorentwurf zum FNP enthält ein Kapitel „5.1 SONDERBAUFLÄCHEN, DIE DER ERHOLUNG DIENEN“. Darin wird nur auf bestehende Anlagen eingegangen. Da die Entwicklung zum anerkannten Naherholungsort bisher nicht verworfen wurde, sollte dieses Thema im Planentwurf mit betrachtet werden. Im Vorentwurf wird</p>	<p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Entwicklung der Naherholung wurde im FNP bereits berücksichtigt. So wurden beispielsweise die ehemals als Grünflächen für Zeltplätze im Entwurf des FNP als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt, um deren bauliche Entwicklung zu sichern bzw. zu ermöglichen. Auch sonstige</p>

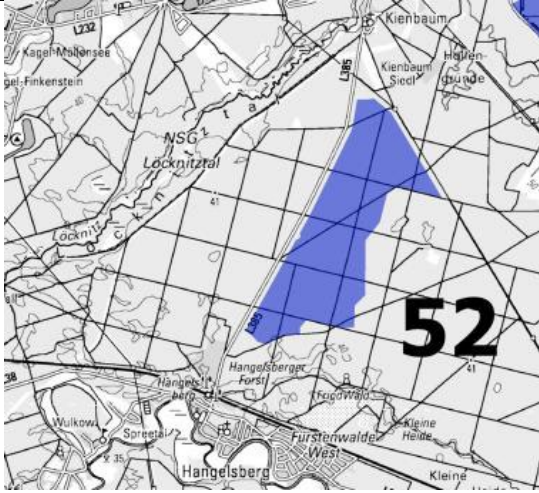
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>festgestellt, dass „es derzeit keine Bestrebungen für neue Übernachtungskapazitäten gibt.“ Grünheide ist durch seine Nähe zu Berlin ein lukratives Ziel für Tages- und Übernachtungstouristen. Es sollte überprüft werden, ob bestehende Festsetzungen verändert werden, um Entwicklungen für Anlagen zur Naherholung zu ermöglichen.</p>	<p>Erholungs- und Wochenendhausgebiete wurden durch die entsprechende Ausweisung gesichert. Die Entwicklung von zusätzlichen Standorten im Außenbereich ist aufgrund des LSG und der Waldflächen nicht absehbar. Gesonderte Festsetzungen im Zusammen mit der Entwicklung zum Naherholungsort sind nicht notwendig.</p> <p>Für die Anerkennung als Naherholungsort ist ein gesondertes Verfahren notwendig, in dem die erforderlichen Bedingungen zu erfüllen sind.</p>
	<p>Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung hat am 19.10.2021 einen Förderbescheid an die Gemeinde Grünheide übergeben, um den Landschaftsplan (150.000 Euro) und den Integrierter Teil-Flächennutzungsplan für die TESLA-Umfeldentwicklung (150.000 Euro) zu entwickeln. Als Begründung wird genannt: „Im Rahmen der TESLA-Ansiedlung besteht in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen ein erheblicher Bedarf zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau sowie die Gewerbeflächenentwicklung bereitzustellen.“</p> <p>Im Vorentwurf kommt man zu der Erkenntnis: „Aufgrund der Lage der Gemeinde im Landschaftsschutzgebiet können keine zusätzlichen Angebotsflächen für Gewerbe im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehen werden.“ (Kapitel 3.3.2 Gewerbeflächenausweisung im Flächennutzungsplan)</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage im LSG ist eine Entwicklung nur dann möglich, wenn das zuständige Ministerium ein erforderliche Zustimmungsverfahren positiv bescheidet. Die Gemeinde bereitet einen entsprechenden Antrag für alle Bauflächen vor (auch im Bestand bzw. Abrundungsflächen), die im FNP vom LSG betroffen sind.</p>
	<p>Der Landschaftsplan ist im Vorentwurf nicht enthalten. Die Erwartungshaltung aus dem MIL dürfte damit nicht erfüllt werden. Man stellt 300.000 Euro zur Verfügung und Grünheide stellt fest, dass man keine zusätzlichen Flächen entwickeln kann.</p> <p>Wir begrüßen den Standpunkt der Gemeinde Grünheide und hoffen, dass im Entwurf zum FNP daran festgehalten wird.</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Entwurf zum FNP wurde auch der Entwurf des Umweltberichts und der Entwurf des Landschaftsplans der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.</p>
	<p>Es wird empfohlen, eine Einwohnerversammlung gemäß Einwohnerbeteiligungssatzung § 3 (2) durch den Hauptverwaltungsbeamten einzuberufen. Der Termin sollte in etwa zur Mitte der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt kann man sich bereits mit dem Inhalt vertraut machen und Fragen formulieren und es verbleibt nach der Versammlung noch Zeit zum Ausformulieren der Stellungnahmen. Eine außerordentliche Sitzung der Gemeindevertretung scheint nach den Erfahrungen beim B-Plan Nr.60 wenig geeignet. Drei Stunden mussten die Einwohner warten, bis sie die Möglichkeit bekamen, ihre Fragen zu stellen. Bei der Einwohnerversammlung sollte am Beginn eine Präsentation von</p>	<p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt. Die Aufstellung eines FNP erfolgt nach den Vorschriften des BauGB. Alle Beschlüsse sind in öffentlichen Sitzungen zu fassen, so dass die Einwohner alle Informationen erhalten und im Rahmen der öffentlichen Fragestunden ihre Anliegen vorbringen können. Darüber hinaus sind eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und eine förmliche Beteiligung zum Entwurf</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>20 bis maximal 30 Minuten stehen und direkt im Anschluss Gelegenheit sein, Fragen zu stellen. Die Ortsbeiräte sollte gleichfalls die Gelegenheit erhalten, sich ausführlich zu äußern. Das könnte bereits in den beratenden Ausschüssen geschehen. So könnten mögliche Anregungen noch mit aufgenommen werden.</p> <p>Überfällig ist in Grünheide ein Integriertes Ortsentwicklungskonzept (INOEK). Einbeschlossener FNP wäre die optimale Gelegenheit, dieses Projekt in Angriff zu nehmen.</p> <p>Zusammenfassung: Die Planungsgrundlage, dass in der Tesla-Gigafactory einmal 40.000 Menschen arbeiten werden, ist überholt und unrealistisch. Die davon abhängende Prognose zum möglichen Zuzug ist zu hoch angesetzt. Die Aufteilung der zusätzlichen Bewohner auf umliegende Städte und Gemeinde (insbesondere Erkner und Heidesee) ist zu niedrig angesetzt. Positiv wird bewertet, dass über die B-Pläne Nr. 57 und 60 hinaus keine weiteren Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Die Entwicklung von Grünheide zum Naherholungsort sollte im Planentwurf mitberücksichtigt werden. Über die förmliche Beteiligung hinaus wird die Durchführung einer Einwohnerversammlung (Einberufung durch den HVB) angeregt. Basierend auf diesen FNP sollte ein INOEK erarbeitet werden, bevor weitere Bebauungspläne aufgestellt werden.</p>	<p>erfolgt. Sämtliche Unterlagen waren sowohl im Internet als auch im Rathaus einsehbar. Die Ortsbeiräte wurden ebenfalls beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Abwägung behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisse in der nachfolgenden Planungsphasen berücksichtigt. Sofern der Entwurf des FNP geändert wird, ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zwingen vorgeschrieben, sofern die Grundzüge der Planung berührt sind.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägung siehe vorherige Abschnitte.</p>
<p>Ortsbeirat Mönchwinkel b Sitzung des OBR vom 03.11.2025</p>	<p>Der Ortsbeirat Mönchwinkel bittet darum die Flächendarstellung der Flächen 2.25 und 2.26 in Mönchwinkel von gemischter Baufläche zu Dorfgebiet zu ändern.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Der Anregung wurde gefolgt. Die Fläche 2.25 und 2.26 werden als Dorfgebiete dargestellt . Die Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht werden angepasst.</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p>Darstellung im Entwurf</p> 
<p>Öffentlichkeit 13 a vom 07.08.2024</p>	<p>wir hatten heute wegen der möglichen Berücksichtigung der von uns geplanten Solarfläche in Kagel im neu auszuarbeitenden FNP Grünheide telefoniert.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt stehen wir in Abstimmungen mit der e.dis bezüglich der Netzanschluss-Bedingungen. Je nach Antwort des Netzbetreibers werden sich die mögliche Größe und Fläche des Solarparks noch ändern.</p> <p>Ist es möglich, die unten dargestellte Fläche bis zur endgültigen Klärung abzubilden? Bis zu welchem Zeitpunkt benötigen Sie die endgültige Flächen-Kulisse, um sie im zu erstellenden FNP einzufügen? Sollten wir aus o.g. Gründen Ihnen nicht mehr rechtzeitig eine definitive Fläche übermitteln können, muss die Plan-Änderung nach Baubeschluss erfolgen.</p> <p>Das derzeit von uns geplante Areal befindet sich zwischen der Straße Am Dudel und dem Liebenberger See. In der Gemarkung Kagel umfasst es folgende Flurstücke: Flur 2 – FS und 334 Flur 3 – FS 42, 43, 44, 45, 47 und 48</p> <p>Die schwarz-gestrichelte Linie zeigt die geplante Außengrenze der später mit Modulen zu belegenden Solar-Fläche.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Im FNP werden die geplanten Sonderbauflächen für PV dargestellt.</p> <p>Darstellung im Vorentwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Anlage: Luftbildausschnitt der o. g. Flurstücke geplanter Außengrenze der Solar-Module</p> 	<p>Darstellung im Entwurf</p>  <p>Die Darstellung der Sonderbaufläche muss im weiteren Verfahren an die Kriterien des Sachlichen Teilregionalplans EE angepasst werden. Der Abstand zu der westlichen benachbarten Bebauung im Außenbereich muss vergrößert werden. Eine erneute Beteiligung nach § 4a BauGB ist erforderlich.</p>
<p>Öffentlichkeit 14 a vom 30.07.2024</p>	<p>Es bestehen rechtliche Bedenken bezüglich des Teilflächenflächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) auf dem Stand des gegenständlichen Vorentwurfs vom 26.06.2024.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Der Vorentwurf des Teilflächenflächennutzungsplans weist Flächen für ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ aus. Er nimmt hierbei jedoch solche Felder aus, für die ein Bergwerkseigentum eingetragen ist. Unsere Mandantschaft hat indes mit dem immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag vom 30.06.2023, Nr.: G04023, die Errichtung von zwei Windenergieanlagen (WEA) – WEA 1 und 3 – auf Flächen beantragt, die sich mit Feldern überlagern, für die solches Bergwerkseigentum eingetragen ist (Flur 3, FIST-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg). 2) Auf diesen Flächen die Windkraftnutzung trotz ansonsten günstiger tatsächlicher und rechtlicher Ausgangsbedingungen allein wegen eines bestehenden Bergwerkseigentumsbezugs auszuschließen, weckt Zweifel, ob die Anforderungen des Abwägungsgebots nach §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB gewahrt bleiben. Denn Abwägungsvorgang und -ergebnis zu diesem Teilaspekt der Flächennutzungsplanung lassen den Eindruck entstehen, dass das Gewicht des Bergwerkseigentums bislang zu hoch und das Gewicht der Windenergie zu gering angesetzt wurde. Insofern droht eine Abwägungsfehlgewichtung. 	<p>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt. Die Flächen der Sondergebiete „Erneuerbare Energien“ im Vorentwurf wurden im Entwurf des Flächennutzungsplans entsprechend ihrer konkreten geplanten bzw. vorhandenen Nutzung angepasst.</p> <p>Das geplante Sondergebiet Windenergie wird an die Abgrenzung der Ausweisung im Regionalplanentwurf „Erneuerbare Energien“ 1. Entwurf als Raumordnungsplan angepasst. Entsprechen der Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Zweckbestimmung mit Vorranggebiet „Windenergie“ konkret bezeichnet.</p> <p>Vergleichende Darstellung Vorentwurf (orange Schraffur) und Entwurf (rote Abgrenzung)</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>3) Während die Belange des Bergbaus mangels hinreichender Konkretisierung eines etwaigen Abbauvorhabens einen grundsätzlich nachgeordneten Belang im Rahmen der planerischen Abwägung darstellen, bildet die Windenergie einen konkreten gehobenen Abwägungsbelang.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für Windenergienutzung streitet § 2 Satz 2 EEG. Diese Vorschrift verleiht der Windenergie eine abstrakte Vorrangstellung gegenüber anderen Belangen, u.a. auch des Bergbaus. – Der in Aufstellung befindliche, übergeordnete sachliche Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ sieht Windkraftnutzung auf der maßgeblichen Fläche der Flur 3, FIST-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg vor, auch wenn sich diese Fläche mit einem Feld für Bergwerkseigentum überschneidet. Nach § 4 Abs. 2 ROG sind diese Planentwürfe zugunsten der Windkraft als Erfordernisse der Raumordnung i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 4, 4a ROG zu berücksichtigen. Sowie der Regionalplan in Kraft ist, ergibt sich aus § 1 Abs. 4 BauGB die Pflicht der Gemeinde, für eine Übereinstimmung der Flächennutzungsplanung mit der übergeordneten Regionalplanungsebene Sorge zu tragen. – Für die Nutzungsart der Windenergie besteht im Planungsraum durch unsere Mandantschaft bereits konkretisierte und verfestigte Planung. Diese hat einen erheblichen zeitlichen Vorsprung vor beabsichtigten bergbaulichen Planungen. Dies ist nach Maßgabe des Prioritätsprinzips und des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme zugunsten der Nutzungsart der Windenergie im Planungsraum zu berücksichtigen. – Überdies hat das LBGR für das ursprüngliche, in seinen Auswirkungen auf den Bergbau weitgehend gleichgebliebene Windparkdesign eine Verträglichkeit der Belange des Bergbaus und der Windenergie in seiner Stellungnahme vom 10.11.2020 angenommen und deshalb seine Zustimmung zum WEA-Vorhaben unserer Mandantschaft erteilt. Triftige Gründe für die zwischenzeitlich geänderte Rechtsauffassung des LBGR sind nicht erkennbar. – Soweit auf der maßgeblichen Fläche der Flur 3, FIST-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg ein Gebiet für die Windenergie dargestellt wird, droht zudem keine Verlagerung eines unauflösbaren Nutzungskonflikts zwischen Windenergie und Bergbau auf die nachgeordnete Ebene der Bebauungsplanung. Im Rahmen der Bebauungsplanung ließe sich erforderlichenfalls zur Harmonisierung von Belangen des Bergrechts und der Windenergie als alternativer Lösungsansatz eine Befristung der Windenergienutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Betracht ziehen. Unsere Mandantschaft hat sich in einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg“ für eine Abstimmung hierzu offen gezeigt. 	<div data-bbox="1458 331 1989 954" data-label="Image"> </div> <p>Da mit dem 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans sich die Abgrenzung des Vorranggebiets erneut geändert hat und die Gemeinde der Anpassungspflicht an den Raumordnungsplan unterliegt, muss der FNP die Darstellung des Vorranggebiets erneut anpassen.</p> <p>Auszug 2. Entwurf des STRP EE</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Aus den vorgenannten Gründen entspricht es jedenfalls den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Abwägung, wenn der Planungsgeber auf der Flur 3, F1St-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg ein Gebiet für die Windenergie in dem Umfang und in der Lage darstellt, wie es dem potenziellen Sondergebiet für Windenergie nach § 11 Abs. 2 BauGB im Beteiligungsentwurf des Bebauungsplans Nr. 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg“ entspricht. Schließlich trägt dieser Bebauungsplanentwurf der in Aufstellung befindlichen Regionalplanung</p>	 <p>Mit den Gesetzen zur Sicherung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergie hat der Gesetzgeber der Windenergienutzung den Vorrang eingeräumt. Andere Nutzungen im Außenbereich sind nur dann zulässig, wenn die Windenergienutzung nicht eingeschränkt wird. Darüber hinaus sind entsprechend der Änderung des BauGB die Windvorranggebiete zusätzlich als Beschleunigungsgebiete darzustellen und Minderungsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden angepasst.</p> <p>Die Belange des Bergbaus erhält geringeres Gewicht, da die Inanspruchnahme der Rohstoffvorkommen noch nicht absehbar ist. Das LBGR wurde beteiligt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>bereits umfänglich Rechnung. Auf diese Weise kann eine Realisierung sowohl von WEA-Vorhaben als auch bergbaulichen Vorhaben im selben Raum gleichermaßen – und damit im Sinne praktischer Konkordanz - sichergestellt werden.</p> <p>Um eine solche Entwurfsänderung ersuchen wir ausdrücklich.</p>	
	<p>Diese Auffassung und dass auf ihr beruhende Rechtsersuchen gründen in folgender Sach- und Rechtsbeurteilung:</p> <p>1 Gefahr der Abwägungsfehlgewichtung bei fortbestehendem Ausschluss der Windenergie auf Flächen, die sich mit Feldern des Bergwerkeigentums überlappen</p> <p>Der Vorentwurf des Teilflächennutzungsplans weist Flächen für ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ aus. Er nimmt hierbei jedoch solche Felder aus, für die ein Bergwerkseigentum eingetragen ist. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um ein ca. 344 ha großes Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA). Dieses entspricht großteils dem Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 52 „Windpark Kienbaum Hangelsberg“.</p> <p>Allerdings ist ein erheblicher Unterschied zwischen beiden Bauleitplanungen auszumachen: Anders als der angesprochene Bebauungsplanentwurf nimmt der Vorentwurf des Teilflächennutzungsplans solche Flächen von dem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ aus, die sich mit Feldern überschneiden, für die ein Bergwerkseigentum eingetragen ist. Dem Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist auch kein anderer Grund zu entnehmen, als dass das in Rede stehende Bergwerkseigentum allein zum Ausschluss einer Windenergienutzung in der nordöstlichen Fläche des Flurstücks Flur 3, FlSt-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg geführt hat.</p> <p>Siehe Entwurf der Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB zum Teilflächenflächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) auf dem Stand des vom 26.06.2024, Kap. 7, S. 127.</p> <p>Gegen diesen Ausschluss der Windenergienutzung auf besagter Fläche bestehen indes rechtliche Bedenken, da insofern eine Abwägungsfehlgewichtung im Rahmen des Teilflächenflächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) droht.</p>	<p>Anregung wurde berücksichtigt.</p> <p>(Siehe oben)</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Das Gebot gerechter Abwägung ist in der Bauleitplanung verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.</p> <p>St. Rspr, vgl. BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969 – IV C 105.66 –, BVerwGE 34, 301, Rn. 29.</p>	
	<p>1.1 Zu hohe Gewichtung des Bergwerkseigentums Hangelsberg/Jänickendorf (31- 0028).</p> <p>Vorliegend drängt sich der rechtliche Eindruck auf, dass bislang das in Rede stehende Bergwerkseigentum mit einem zu hohen Gewicht und die potenzielle Windenergienutzung mit einem zu geringen Gewicht in die Abwägung zum Teilflächenutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) eingestellt worden sind.</p> <p>Die Einschätzung, dass das konkrete Gewicht des angesprochenen Bergwerkseigentums zu hoch angesetzt worden ist, beruht auf folgenden Rechtsüberlegungen:</p> <p>Der im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag vom 30.06.2023, Nr.: G04023, vorgesehene Standort der geplanten Windkraftanlage WEA 1 befindet sich vollständig, der angezeigte Standort der geplanten Windkraftanlage WEA 3 teilweise innerhalb des Feldes des Bergwerkseigentums Hangelsberg/Jänickendorf (31- 0028). Inhaberin dieser Bergbauberechtigung ist die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg (SKBB).</p> <p>Laut Auskunft des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg ist dieses Bergwerkseigentum von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt worden. Es handelt sich um ein aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 151 BBergG. So gewährt Bergwerkseigentum das ausschließliche Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze aufzusuchen und zu gewinnen, sowie das Eigentum an den Bodenschätzen zu erwerben, § 9 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 BBergG.</p> <p>Allerdings steht das Bergwerkseigentum unter dem Vorbehalt, dass erst bei der Prüfung und Zulassung der erforderlichen Betriebspläne entschieden wird, in welchem Umfang es konkret ausgeübt werden kann.</p>	<p>Anregung wurde berücksichtigt.</p> <p>(Siehe oben)</p>


ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Axel Pottschmidt in: Frenz, BBergG - Bundesberggesetz, 1. Auflage 2019, § 9 BBergG, Rn. 7.</p> <p>Vorliegend stehen noch wesentliche Konkretisierungsschritte aus. Erst eine technisch und wirtschaftlich sachgemäße Betriebsplanung kann das Bergwerkseigentum in seinem Gewicht entscheidend aufwerten (vgl. Wertung des § 77 Abs. 2 BBergG). Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bewegt sich jedoch eine bergbauliche Vorhabensplanung der SKBB noch im Stadium der reinen Vorplanung.</p> <p>1.2 Zu geringe Gewichtung der Nutzungsart Windenergie</p> <p>Hingegen beruht die Einschätzung, dass das konkrete Gewicht der Windenergie zu gering angesetzt worden ist, auf folgenden Rechtserwägungen:</p> <p>1.2.1 Übertreffendes Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG</p> <p>In der Abwägung ist das überragende öffentliche Interesse im Sinne des § 2 EEG zugunsten der Windenergie zu beachten.</p> <p>Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Das Interesse am Ausbau regenerativer Energien ist ein „überragendes“. Das Attribut „überragend“ stellt die höchste Steigerung der Gewichtung dar.</p> <p>Nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung ist § 2 Satz 2 EEG als sog. Sollbestimmung dahingehend zu verstehen, dass sich in den einzelnen Schutzgüterabwägungen ein regelmäßiges Übergewicht der erneuerbaren Energien in dem Sinne ergibt, dass das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung von Windenergieanlagen sowie das öffentliche Sicherheitsinteresse nur in atypischen Ausnahmefällen überwunden werden kann, die fachlich anhand der besonderen Umstände der jeweiligen Situation zu begründen wären.</p> <p>Siehe Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 7. März 2024 – 2 M 70/23 –, Rn. 49, juris; Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 27. Juli 2023 – OVG 3a A 52/23 –, Rn. 52 - 53, juris; Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 8. Juni 2023 – 1 ME 15/23 –, Rn. 16, juris; Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 7. Februar 2023 – 5 K 171/22 OVG –, Ls. 10 und Rn. 160, juris.</p>	<p>Anregung wurde berücksichtigt.</p> <p>(Siehe oben)</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Ein solcher atypischer Ausnahmefall ist vorliegend nicht erkennbar, wie auch die nachfolgenden Ausführungen (insbesondere 0) unterstreichen werden.</p> <p>1.2.2 Berücksichtigung der übergeordneten, in Aufstellung befindlichen Regionalplanung</p> <p>Der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ im Planungsraum Oderland-Spree sieht das Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEN) Nr. 52 „Hangelsberg“ auf einer Fläche von 383,5 ha vor (REP-Entwurf, S. 63).</p> <p>Dieses Vorranggebiet schließt Flurstück Flur 3, FSt-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg - und damit sowohl die Standorte der von unserer Mandantschaft beantragten WEA 1 und 3 als auch die Felder des Bergwerkeigentums der SKBB – ein.</p> <p>Die Aufstellung des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“, der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen enthält, hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft am 13. Juni 2022 infolge der eingetretenen Unwirksamkeit des Sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ beschlossen (REP-Entwurf, S. 4). Die Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlicher Stellen zum Entwurf wurde bis einschließlich 24.05.2024 durchgeführt (vgl. Abl. Brandenburg v. 28.02.2024, S. 134 ff.). Mit dem Regionalplan sollen in der Planungsregion Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Insgesamt sollen mindestens 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden (REP-Entwurf, S. 5, 11).</p> <p>Bei Vorranggebieten handelt es sich um Ziele der Raumordnung. Diese stellen verbindliche Vorgaben dar, die von anderen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen oder Entscheidungen über die Zulässigkeit von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Dritter zu beachten sind (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Zwar ist der Sachliche Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ noch nicht beschlossen worden und daher auch noch nicht in Kraft. Allerdings haben die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Entwürfen des Sachlichen Teilregionalplans und des Umweltberichts sowie die Beteiligung der öffentlichen Stellen zu den Entwürfen des Sachlichen Teilregionalplans und des Umweltberichts bereits stattgefunden. Daher handelt es sich bei den geplanten</p>	<p>Anregungen werden berücksichtigt. Die Flächenausweisung wird an die Abgrenzung des Regionalplans angepasst. (siehe oben)</p>

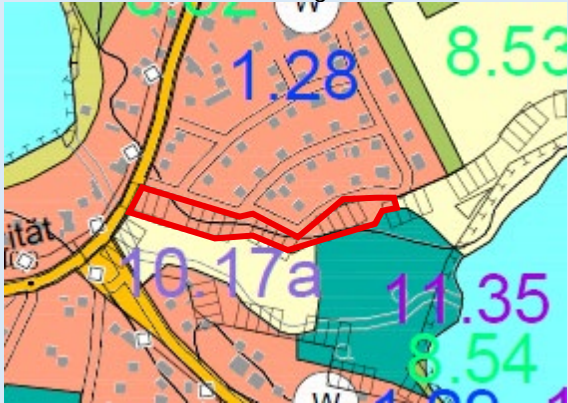
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Zielvorgaben des Regionalplans nach § 3 Abs. 1 Nr. 4, 4a ROG um in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gelten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Aus § 4 Abs. 2 ROG folgt, dass sonstige Erfordernisse der Raumordnung von anderen Planungsträgern und Behörden im Rahmen betroffener Plan- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen sind.</p> <p>Festzuhalten ist daher: Es zeichnet sich bereits ab, dass die konkretisierte und verfestigte Regionalplanung auf den gegenständlichen Flächen Windenergienutzung vorsehen wird. Für die nachgeordneten Ebenen der Bauleitplanung – Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung – kann sich, sowie der Sachliche Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ in Kraft getreten ist, eine Anpassungspflicht aus § 1 Abs. 4 BauGB erforderlichenfalls dahingehend ergeben, dass diese ihrerseits die Windenergienutzung auf den in der Regionalplanung hierfür ausgewiesenen Flächen in hinreichender Weise ermöglichen. Denn die Pflicht zur Anpassung nach § 1 Abs. 4 BauGB zielt nicht auf "punktuelle Kooperation", sondern auf dauerhafte Übereinstimmung der Planungsebenen.</p> <p>Siehe BVerwG, Urteil vom 17. September 2003 – 4 C 14/01 –, BVerwGE 119, 25-45, Rn. 33, juris.</p> <p>Widerspricht indes der Flächennutzungsplan als Bauleitplan i.S.d. § 1 Abs. 2 BauGB der Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB, ist er hingegen nichtig.</p> <p>Siehe Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 20. März 2014 – 1 MN 7/14 –, Rn. 41, juris; Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 29. Juli 1992 – 20 N 91.2692 –, Rn. 51, juris; vgl. auch Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, 15. Auflage 2022, § 1 BauGB, Rn. 42.</p> <p>Der Beteiligungsentwurf des Bebauungsplans Nr. 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg“ sieht bereits in Übereinstimmung mit dem vorgenannten Regionalplanungsentwurf die Baufenster 1 und 3 auf dem maßgeblichen Flurstück als Sondergebiete für die Windenergienutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vor.</p> <p>1.2.3 Bereits hinreichende Konkretisierung und Verfestigung des WEA-Vorhabens unserer Mandantschaft</p> <p>Die SKBB erarbeitet aktuell noch für eine beabsichtigte bergbauliche Planfeststellung, welche ihr vorbeschriebenes Bergwerkseigentum konkretisieren könnte, die erforderlichen Planunterlagen. Die Antragsstellung steht daher aus. Für das WEA-</p>	<p>Die nachfolgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

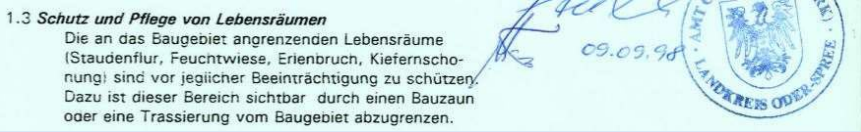
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Vorhaben unserer Mandantschaft läuft hingegen bereits seit über einem Jahr das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren, einschließlich Behördenbeteiligung. Das WEA-Vorhaben unserer Mandantschaft genießt daher einen großen zeitlichen Vorsprung.</p> <p>Ausgehend von Rechtsgrundsätzen wie der zeitlichen Priorität und der gegenseitigen Rücksichtnahme wäre es nur schwer hinnehmbar, wenn dieses im Verfahren deutlich fortgeschrittene WEA-Vorhaben in Teilen gegenüber einem bisher planungstechnisch nur rudimentär umrissenen Abbauvorhaben vollständig zurückstehen müsste.</p> <p>Vgl. BVerwG, Urteil vom 6. November 2013, 9 A 9/12, Rn. 21, juris; BVerwG, Urteil vom 25. Juni 2020 – 4 C 3/19 –, BVerwGE 169, 39-48, Rn. 19, juris.</p>	
	<p>1.2.4 Günstige Beurteilung und Zustimmung zu einer WEA-Nutzung im Feld des Bergwerkseigentums durch Bergbehörde in 2020</p> <p>Es wird angemerkt, dass das LBGR bereits in der Stellungnahme vom 10.11.2020 zum WEA-Vorhaben unserer Mandantschaft seine Zustimmung in grundsätzlich unwiderruflicher Weise erteilt hat. Seitdem hat sich das WEA-Vorhaben auch nicht grundlegend verändert: Damals wie heute ist Anlagennutzung für Windkraft innerhalb des BBG geplant. Die diesbezügliche Standortwahl für WEA hat sich zwischen Einreichung der LBGR-Stellungnahme im Jahr 2020 und dem heutigen Tage nur marginal verändert.</p> <p>Daraus ist abzuleiten, dass das LBGR als für Bergbau zuständige Fachbehörde ausgehend von ihrer Expertise ursprünglich keine Bedenken gegen eine Bebauung des BBG mit WEA gehegt hat.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>1.2.5 Tragfähige Lösungsansätze für eine Harmonisierung des WEA-Vorhabens und bergrechtlicher Abbauvorhaben auf nachgeordneter Ebene der Bebauungsplanung vorhanden</p> <p>Weiterhin ist eine Auflösung der Konkurrenz von Windenergienutzung und Bergbau bei Feinsteuerung über eine nachgeordnete Bebauungsplanung möglich.</p> <p>Eine Harmonisierung der Planungen zur Windenergie und zum Bergbau ließe sich erforderlichenfalls über eine sachgerechte Nutzungsbefristung i.S.d. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB für die Windenergienutzung ermöglichen, soweit deren</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Standorte auf Feldern des Bergwerkseigentums gelegen sind. Dies gilt im Rahmen des WEA-Vorhabens unserer Mandantschaft für die WEA 1 und 3.</p> <p>So erlaubt es § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB, im Bebauungsplan in besonderen Fällen festzusetzen, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind.</p> <p>Von daher steht nicht zu befürchten, dass bei Darstellung der bezeichneten Fläche auf der Flur 3, FIST-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg als Gebiet für die Windenergie im Flächennutzungsplan, ein Nutzungskonflikt auf die nachgeordnete Ebene der Bebauungsplanung weiter gereicht wird und sich dort als unauflösbar erwiese. Vielmehr kann mit hinreichender Sicherheit angenommen werden, dass die konkurrierenden Nutzungsarten zu einem beidseits verträglichen Ausgleich gebracht werden können.</p> <p>2 Ersuchen um Aufnahme des maßgeblichen Teilbereichs des Flurstücks Flur 3, FIST-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg in den sachlichen Teilflächennutzungsplans</p> <p>Wir ersuchen den Planungsgeber, auf dem Flurstück Flur 3, FIST-Nr. 9, Gemarkung Hangelsberg ein Gebiet für die Windenergie in dem Umfang und in der Lage darzustellen, wie es dem potenziellen Sondergebiet für Windenergie nach § 11 Abs. 2 BauGB im Beteiligungsentwurf des Bebauungsplans Nr. 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg“ entspricht.</p> <p>Damit werden die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwägung nach §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB gewahrt.</p> <p>Auf diese Weise kann eine Realisierung sowohl von WEA-Vorhaben als auch bergbaulichen Vorhaben im selben Raum gleichermaßen – und damit im Sinne praktischer Konkordanz - sichergestellt werden.</p> <p>Anlage: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg“</p>	<p></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Öffentlichkeit 15 b vom 26.06.2025</p>	<p>Zum Zwecke der Umsetzung des Batteriespeichervorhabens ist im FNP folgende Festsetzung erforderlich:</p> <p>Anlage PlanZV Nr. 7 (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 2 lit. b) BauGB): Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

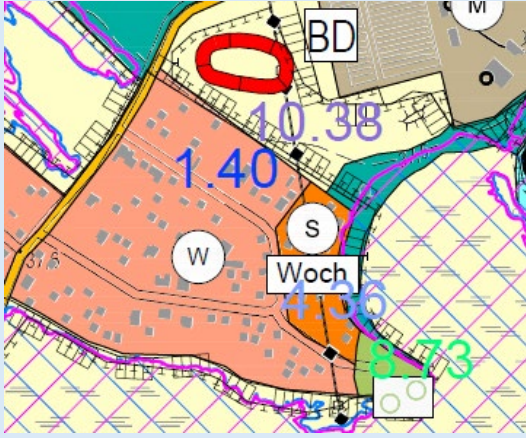
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken; Zweckbestimmung: Elektrizität (u. Gas)</p> <p>Wir regen die entsprechende Festsetzung in der Fortschreibung des FNP an bzw. beantragen diese hiermit.</p> <p>Im Folgenden finden Sie einige allgemeine Informationen zum technischen Hintergrund und der Bedeutung von Batteriespeicheranlagen:</p> <p>Batteriespeichern kommt im Zuge des fortschreitenden Ausbaus der Erneuerbaren Energien eine große sowie wachsende Bedeutung zu. Schließlich zeichnet sich das Erzeugungsprofil Erneuerbarer-Energien-Anlagen– im Unterschied zu konventioneller Energieerzeugung mit fossilen Rohstoffen – durch große Erzeugungsspitzen aus. An sonnen- und windreichen Tagen wird (insb. zu den Mittagsstunden) oftmals ein erheblicher Stromüberschuss produziert, den die Übertragungsnetze aufgrund fehlender Kapazitäten häufig nicht mehr aufnehmen können. Zum Zwecke der Gewährleistung der Netzstabilität werden derzeit EEG-Anlagen trotz guter Produktionsbedingungen vielfach abgeschaltet (Redispatch 2.0). Hierbei handelt es sich sowohl unter Nachhaltigkeits- als auch unter Effizienzgesichtspunkten um eine nicht wünschenswerte Lösung. Verstärkt wird die Problematik durch den Umstand, dass Windenergie- und PV-Anlagen in den Abend- und Nachtstunden (sog. Dunkelflaute) typischerweise weniger Strom erzeugen, sodass zum Zwecke der Netzstabilisierung in diesen Zeiten die fehlende Spannung im Netz durch Stromerzeugung mithilfe fossiler Rohstoffe ausgeglichen werden muss, wobei sich diese Form der Stromerzeugung im Vergleich zu den Erneuerbaren Energien als teurer und umweltschädlicher erweist. Batteriespeicher mit Anschluss an das öffentliche Stromnetz tragen durch ihre Funktionsweise zur Lösung dieser Problematik bei: In Zeiten der Übererzeugung wird Last aus dem Stromnetz genommen, indem der überschüssige Strom lokal in die Batteriespeicher eingespeichert wird. In Phasen der (temporären) Untererzeugung wird die fehlende Spannung im Netz durch Einspeisung des zuvor gespeicherten Stroms aus den Batteriespeichern ausgeglichen.</p> <p>Aufgrund ihrer geringen Reaktionszeiten können Batteriespeicher zeitnah auf etwaige Spannungsschwankungen im Netz reagieren, sodass sie zugleich das Stromnetz stabilisieren (können). Zudem tragen Batteriespeicher durch die Ermöglichung einer zeitversetzten Produktion und Nutzung des durch EEG-Anlagen produzierten Stroms zu einer effizienteren und nachhaltigeren Nutzung des Stroms bei. Dies führt letztendlich zur Glättung der Preise am Strommarkt. Außerdem</p>	<p>Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Der Standort wird in der Planzeichnung des FNP aufgrund der geringen Größe mittels eines zusätzlichen Symbol gekennzeichnet. Die Fläche ist bereits als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>reduzieren Batteriespeicher aufgrund ihrer Funktionalität den zukünftigen Ausbaubedarf in den Übertragungsnetzen. Der Gesetzgeber hat die besondere Bedeutung von Energiespeicheranlagen für eine erfolgreiche Energiewende sowie eine wirksame Stabilisierung der Übertragungsnetze erkannt und durch Verankerung eines gesetzgeberischen Abwägungsvorrangs gegenüber etwaigen konfligierenden (öffentlichen) Interessen in § 11c EnWG Rechnung getragen: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.“</p> <p>Die konkret geplante Batteriespeicheranlage hat folgende technischen Eckdaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächengröße: ca. 2.000 qm (Grundstück ist vertraglich gesichert; Eigentümer steht hinter der • Umsetzung des Vorhabens) • Leistung: 16 MW • Kapazität: 32 MWh <p>Für die Gemeinde ergeben sich bei Umsetzung des Batteriespeichervorhabens folgende Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbesteuereinnahmen (vgl. § 29 Abs. 1 Nr. 3 GewStG): durchschnittlich ca. 109.000 • EUR p.a. (auf Grundlage aktueller Umsatzprognosen) • Reduktion des notwendigen Netzausbaus in der Region • Steigerung der lokalen Versorgungssicherheit <p>Im Anhang finden Sie eine Betriebsbeschreibung des Batteriespeichers und einen Aufstellplan (Grobplanung). Wegen der Dateigröße übersende ich Ihnen sogleich in einer separaten E-Mail noch die Leitungsauskünfte. Die Gasleitungen verlaufen auch unter der konkreten Baufläche des Batteriespeichers (obgleich diese nicht überbaut werden), so dass eine Teilung der Festsetzungen der Zweckbestimmung für das Grundstück in Elektrizität und Gas wohl nicht in Betracht kommen dürfte. Nach unserem Verständnis müsste daher die Zweckbestimmung "Elektrizität" bei der Fortschreibung des FNP in Ergänzung neben der bereits bestehenden Zweckbestimmung "Gas" festgesetzt werden.</p> <p>Ich danke Ihnen vielmals für die Berücksichtigung der Stellungnahme / des Antrags im Rahmen der Fortschreibung des FNP. Melden Sie sich bei (Rück-)Fragen jederzeit sehr gerne per Mail oder telefonisch bei mir oder den Kollegen.</p>	<p></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p></p>

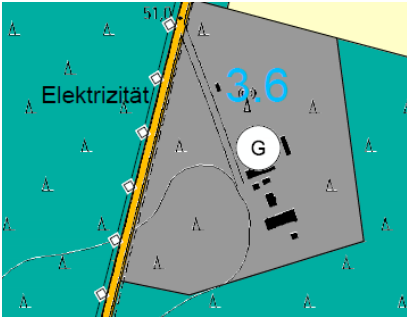

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	Anlagen (pdf): Batteriespeicher der sdp energie in Grünheide - Betriebsbeschreibung Aufstellplan Betriebsmittel Planauskunft GDMcom (Kagel) Planauskunft MVL (Kagel)	
Öffentlichkeit 16 b vom 03.07.2025	anbei die Stellungnahme (Einspruch) zum FNP Ortslage Kagel, Zum Bauernsee. Wie Sie ersehen können, gab es schon Anfragen zur Bebauung des Landschaftsschutzgebietes. Der damalige Bauträger „Kogele“ versicherte uns 2006, das die LSG-Flächen nicht bebaut werden dürfen. Ich hoffe die Informationen tragen dazu, bei den Bereich endgültig herauszunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen
	Stellungnahme zum FNP bezüglich Kagel „Zum Bauernsee“ Zum wiederholten Mal wird der Versuch unternommen, in der Siedlung „Zum Bauernsee“ den Bereich des Landschaftsschutzgebietes zu bebauen. In der „Kommission für Orts-Entwicklung und –Gestaltung“ wurde am 27.08.2024 der Beschluss unter Punkt 4 gefasst, dass hier keine Bebauung stattfinden soll.	Anregung wird berücksichtigt. Die Abrundungsfläche wird nicht als Wohnbaufläche dargestellt Die rot gekennzeichnete Fläche entfällt. Die Fläche wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. 
		Anregungen wurden bereits berücksichtigt

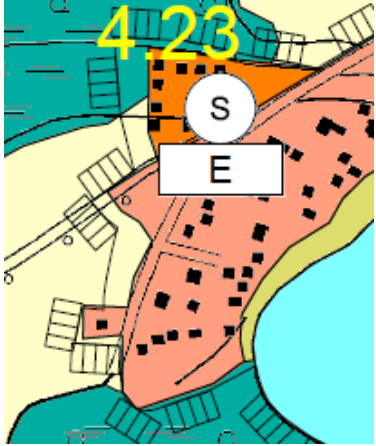

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>TOP 5 Beratung zur Anhörung der Ortsbeiräte gem. §46 BbgKVerf Thema: Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) Vorlage: IV/003/2024</p> <hr/> <p><u>Frau Nixdorf</u> erläutert, dass der OBR in der sitzungsfreien Zeit eine Stellungnahme abgegeben hat und erläutert die wesentlichen Punkte anhand des FNP-Entwurfes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solarparkfläche fehlt im Entwurf. 2. Gewerbegebietsfläche Kugel-Nord soll verkleinert werden. 3. Vier zusätzliche Bauplätze am Siedlerweg fehlen im Entwurf. 4. Zusätzliche Baugrundstücke am Bauernsee: OBR wurde noch nicht befasst. Ortsentwicklungskommission war einstimmig dagegen. 5. Neubau plus Erweiterungsfläche: Frau Welkisch sagt, dass Kleinsiedlungen in dem großen Plan nicht dargestellt werden. <p><u>Frau Welkisch</u> bestätigt den Eingang der Stellungnahme und erklärt, dass die benannten Punkte zwischenzeitlich bereits in den FNP-Entwurf eingearbeitet wurden.</p>	
	<p>Es gab eine Bauvoranfrage im Dezember 2015 dieses Gebiet zu bebauen. Da schon in der Planung des Gebietes vom 29.09.1996 Auflagen zum Landschaftsschutz vorgegeben waren.</p>  <p>1.3 <i>Schutz und Pflege von Lebensräumen</i> Die an das Baugebiet angrenzenden Lebensräume (Staudenflur, Feuchtwiese, Erlenbruch, Kiefern-schönung) sind vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Dazu ist dieser Bereich sichtbar durch einen Bauzaun oder eine Trassierung vom Baugebiet abzugrenzen.</p> <p>Bezüglich der Bauvoranfrage haben Bewohner der Siedlung „Zum Bauernsee“ sich an die untere Naturschutzbehörde zu diesem Vorhaben gewandt. Wir wurden an die obere Naturschutzbehörde nach Potsdam verwiesen. In einen persönlichen Termin mit den Bürgermeister Herrn Arne Christiani wurde mitgeteilt das er die Anfrage aber ohne Nachdruck an die obere Naturschutzbehörde (MLUL) weitergibt.</p> <p>Daraufhin lehnte die MLUL ab. Siehe Anlage: Ablehnung MLUL.pdf</p> <p>Die Bewohner der Siedlung „Zum Bauernsee“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anlage: Ablehnung des MLUL vom 23.09.2016:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

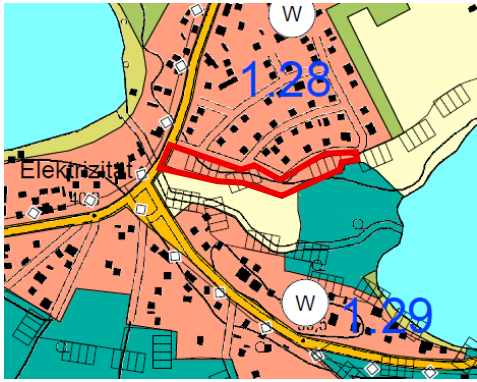
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>das MLUL hat uns mit Schreiben vom 23.09.2016 mitgeteilt, dass es für die 1. Änderung des VEP 06 „Wohnpark Bauernsee“ keine Zustimmung des Verordnungsgebers des Landschaftsschutzgebietes geben wird. Die Verwaltung wird der Gemeindevertretung die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des VEP 06 „Wohnpark Bauernsee“ empfehlen.</p>	
<p>Öffentlichkeit 17 b vom 11.07.2025</p>	<p>im Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) Grünheide ist ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung ausgewiesen. Diese Flächenausweisung im Entwurf des FNP Grünheide entspricht jedoch nicht der Flächenausweisung des sich in der Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (2. Entwurf vom 02.06.2025).</p> <p>Die Flächenausweisung des Vorranggebiets Windenergienutzung des FNP Grünheide ist an den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree anzupassen.</p> <p>Dazu im Einzelnen: Die Regionalversammlung der regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat auf ihrer 2. Sitzung am 02.06.2025 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung gebilligt und den Umweltbericht zur Kenntnis genommen (Beschluss 24/02/10) sowie den Beschluss über die erneute Beteiligung zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland Spree und über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der zweckdienlichen Unterlage Schallimmissionsprognose gefasst (Beschluss 25/02/11). Die im gebilligten 2. Planentwurf enthaltenen Änderungen führen zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, sodass die geänderten Unterlagen vom 07.07.2025 bis 08.08.2025 öffentlich ausgelegt werden.</p> <p>Der FNP Grünheide befindet sich vom 05.06.2025 bis zum 17.07.2025 - also derzeit - in der Öffentlichkeitsbeteiligung. In der Begründung und in den Planzeichnungen des FNP Grünheide sind die Flächenausweisungen der Vorranggebiete Windenergie des geänderten Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree noch nicht berücksichtigt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind aber die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Bei dem FNP Grünheide handelt es sich um einen Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 2 Alt. 1 BauGB. Beim Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree handelt es sich gem. § 1 Nr. 2 ROG um Ziele der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind abschließend abgewogene textliche und</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt Aufgrund der Änderungen der Darstellung im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wird die Darstellung der Sonderbaufläche für das Vorranggebiet Windenergie im FNP erneut angepasst. Zusätzlich ist das Gebiet als Beschleunigungsgebiet nach § 249 c BauGB auszuweisen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>


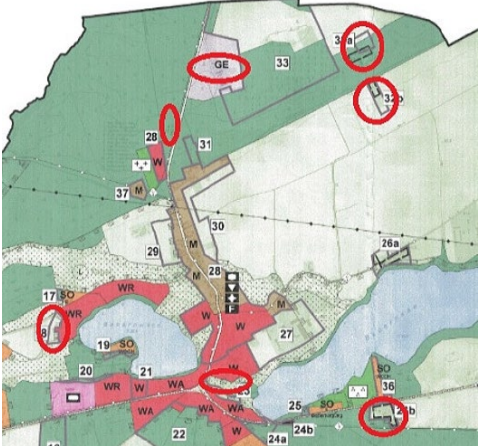
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>zeichnerische Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Die textlichen und zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung und Ordnung des Raumes liegen unzweifelhaft vor. Der Pflicht der Anpassung an die Ziele der Raumordnung steht dabei auch nicht entgegen, dass sich der Sachliche Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree derzeit noch in der öffentlichen Auslegung (s.o.) befindet. Die für eine Zielfestlegung erforderliche abschließende Abwägung liegt nämlich bereits dann vor, wenn die Ziele der Raumordnung hinreichend konkretisiert sind (Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl, § 1 Rn. 39).</p> <p>Da es sich bereits um den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree inklusive Begründung, textlichen sowie zeichnerischen Festsetzungen handelt, kann von einer kurz vor dem Abschluss stehenden Planung und somit von einer hinreichenden Konkretisierung des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree ausgegangen werden.</p> <p>Damit besteht gem. § 1 Abs. 4 BauBG die Pflicht, den FNP Grünheide an die Voraussetzungen des Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree anzupassen.</p>	
<p>Öffentlichkeit 18 b vom 15.07.2025</p>	<p>wir beantragen, den Streifen Wochenendgrundstücke in Spreetal im Flächennutzungsplan (FNP) als reguläres Wohngebiet auszuzeichnen, um eine geplante Änderung im B-Plan zu ermöglichen.</p> <p>In Spreetal befinden sich Bürgerinnen und Bürger im engen Austausch mit [dem Bauamt der Gemeinde], um den östlichen Streifen an Wochenendgrundstücken im BPlan zu Wohngebiet zu machen. Es gibt eine Interessengemeinschaft, man ist im Austausch mit der e.dis AG, der Verwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde, und es gibt bereits Finanzierungszusagen für die entstehenden Planungs- und Ausgleichskosten.</p> <p>Wir bitten darum, die für die Änderung des B-Plans notwendige Anpassung des FNP im aktuellen Verfahren umzusetzen. Der Bereich ist im FNP ebenfalls als Wochenendgrundstück ausgezeichnet und muss für eine Änderung des B-Plans angepasst werden. Eine Anpassung des FNP im aktuellen Verfahren ermöglicht ein schlankes Verfahren und spart allen Beteiligten Kosten und Zeit, weil eine erneute Auslage des FNP vermieden wird.</p>	<p>Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Da es noch keinen Planbeginn für die 2. Änderung des BP 03 Spreetal gibt, wird die Flächendarstellung als Sonderbaufläche beibehalten.</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LAUFENDE NUMMER/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>== Kurze Begründung Änderung B-Plan ==</p> <p>Die Umwandlung würde effizient Wohnraum und Zukunft schaffen für Menschen, die mit kleinem Fußabdruck naturnah leben möchten.</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger möchten dauerhaft in Spreetal wohnen dürfen. Eine Nachverdichtung ist die günstigste und behutsamste Art, Wohnraum, Gemeinschaft und Einnahmen für die Gemeinde zu schaffen.</p> <p>Die Gegend ist voll erschlossen und eine solche Umwandlung ist rechtlich abgesichert (https://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-220510).</p> <p>Viele der Grundstücke sind recht klein - es kann sich auf Grund der Vorschriften zu GRZ und Bauabständen am Charakter des Bereichs wenig ändern. Die Bebauung muss klein bleiben, die Auflagen des BPlans zum Schutz der Natur bleiben erhalten, und die zusätzlich versiegelte Fläche ist wesentlich geringer als beim Auszeichnen neuer Wohngebiete.</p>	
<p>Öffentlichkeit 19 b vom 16.07.2025</p>	<p>wir beantragen die Umwandlung des in Spreetal befindlichen östlichen Streifens der als ?Wochenendgrundstücke? dargestellten Fläche in Wohngebiet.</p> <p>Begründung: Es besteht eine aktive Interessengemeinschaft, die mit Behörden, Versorgern und der Gemeinde im Austausch steht. Die geplante Umwandlung ist gut vorbereitet und finanziell abgesichert. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans im laufenden Verfahren spart Zeit, Aufwand und Kosten und ermöglicht die spätere Änderung des Bebauungsplans. Die Umwandlung schafft naturnahen, kleinteiligen Wohnraum für dauerhaft ansässige Bürger:innen. Der Charakter des Gebiets bleibt erhalten.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung dieser Anregung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Siehe oben</p>

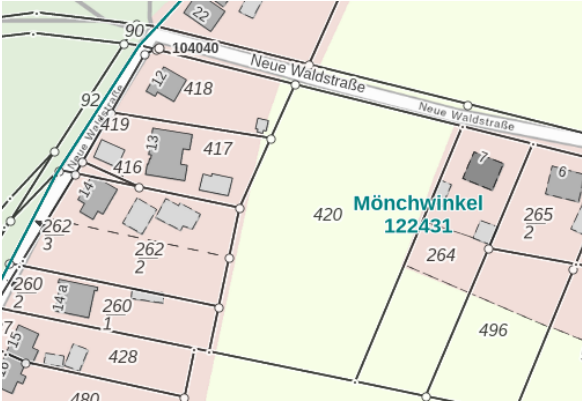
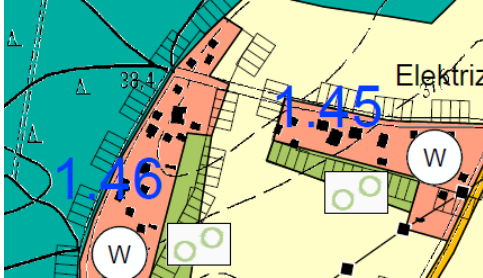
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
NAME DES ORTSBEIRATS/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
<p>Ortsbeirat Kagel a vom 07.08.2024</p>	<p>Anmerkungen und Hinweise aus Kagel</p> <p>1. Muss die Solarparkfläche im FNP ausgewiesen werden?</p>	<p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Ja, Solarparkfläche wurde im FNP ausgewiesen.</p>
	<p>2. Die Fläche des Gewerbegebietes Kagel-Nord ist offensichtlich zu groß dargestellt.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Der gesamte Bereich wird hinsichtlich der geplanten Nutzungen und sonstigen Belangen überprüft und im Entwurf entsprechend des Ergebnisses überarbeitet.</p> <p>Darstellung Vorentwurf</p>  <p>Darstellung Entwurf</p> 

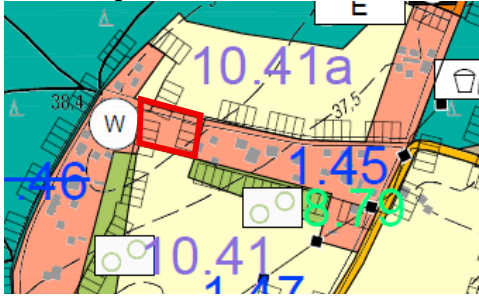
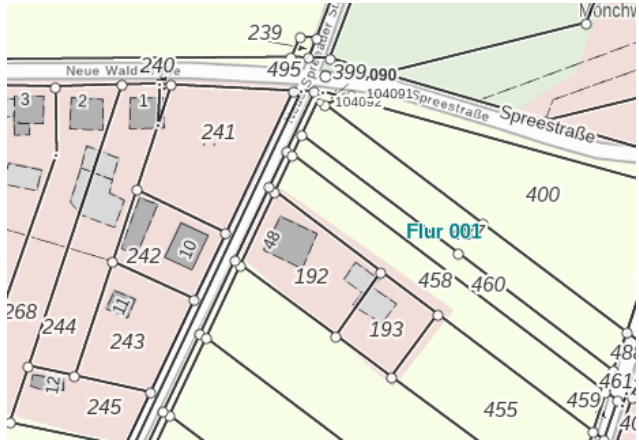

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
NAME DES ORTSBEIRATS/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>3. Die vom OBR als sinnvoll erachtete Bebauung am Siedlerweg fehlt im FNP-Entwurf.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Ausweisung einer Wohnbaufläche wurde aufgenommen (rot markiert). Notwendige Erschließungsbedingungen sind in den nachfolgenden Planverfahren zu klären.</p> <p>Darstellung im Vorentwurf</p>  <p>Darstellung im Entwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
NAME DES ORTSBEIRATS/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>4. Eine mögliche zusätzliche Bebauung in der Straße Zum Bauernsee wurde im OBR noch nicht behandelt. (Dazu möchte der OBR Kagel die Ortsentwicklungskommission, die den OBR berät und in der etwa 20 Kageler Bürger aus fast allen Vereinen mitarbeiten, einbeziehen.)</p>	<p>Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Nach nochmaliger Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der landschaftlich exponierten Lage im LSG wird der Entwurf überarbeitet und die rot markierte Fläche nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt. Sie bleibt Fläche für die Landwirtschaft.</p> 
	<p>Einige althergebrachte, bestandsgeschützte Bebauungen in Außenbereichen sind nicht dargestellt: 5. "Neubau" Lichtenower Weg 6. Splittersiedlung nördlich Heidekruger Straße (im alten FNP dargestellt) 7. Wohn- und Gewerbegrundstück gegenüber Seeblick (im alten FNP dargestellt)</p>	<p>Anregungen wird nicht berücksichtigt. <u>Begründung:</u> Im alten FNP wurden die bezeichneten Einzelgrundstücke im Außenbereich, s. g. Splittersiedlungen gesondert markiert. Eine Ausweisung als Baufläche oder Baugebiet erfolgte auch im alten FNP nicht, so dass sich am rechtlichen Status nichts geändert hat. Da nach den Bestimmungen des BauGB Splittersiedlungen nicht verfestigt werden dürfen, besteht keine Möglichkeit, diese als Bauflächen auszuweisen. Auch ohne gesonderte Kennzeichnung bleibt der Status Einzelbebauung /Splittersiedlung im Außenbereich erhalten. Die Bebauung unterliegt dem Bestandschutz. Eine Entwicklung wäre, wie bisher auch, entsprechend den Rahmenbedingungen des § 35 BauGB möglich. Eine gesonderte Kennzeichnung wird nicht in den FNP aufgenommen.</p>
	<p>Der OBR Kagel bedauert die Terminierung der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans in der Urlaubszeit und in der Phase der Neustrukturierungen</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ortsbeiräte werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

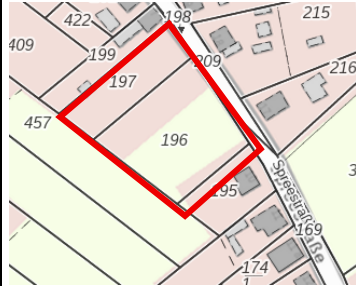
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
NAME DES ORTSBEIRATS/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
	<p>der kommunalen Organe nach der Wahl, die eine geordnete, öffentliche Beratung in der gesetzten Frist bis zum 02.08.24 unmöglich gemacht hat.</p> <p>Anlage: FNP Grünheide Entwurf 2024</p>  <p>Gültiger FNP 2016:</p> 	

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
NAME DES ORTSBEIRATS/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
<p>Ortsbeirat Kagel b vom 15.07.2025</p>	<p>der OBR Kagel wendet sich an Sie, mit der Bitte im Flächennutzungsplan die südliche Straßenseite der Straße „Zum Bauernsee“ als mögliche Baufläche herauszunehmen.</p> <p>Sowohl der OBR Kagel als auch die Ortsentwicklungskommission haben sich dagegen positioniert. In Kagel sind derzeit mehrere Neu-Bebauungen (Barbenweg, Finkenstein, Erich-Weinert-Straße, Siedlerweg, Kagel-West, Lichtenower Weg, Heidekruger Straße) geplant und werden teilweise auch schon umgesetzt.</p> <p>Wir möchten, dem Wunsch der Einwohner entsprechend, dass die genannte Fläche am Bauernsee nicht bebaut wird.</p> <p>Eingaben von Anwohnern und Stellungnahmen der Behörden liegen dem Bauamt bereits vor.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>(siehe oben)</p>
<p>Ortsbeirat Mönchwinkel a vom 07.08.2024</p>	<p>Der Ortsbeirat Mönchwinkel hat sich mit den oben genannten ordentlichen Mitgliedern in einer internen Arbeitssitzung am 01. August 2024 mit der Auslegung - "Offenlage der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Spreenhagen und Grünheide (Mark) hier: Flächennutzungsplan der Gemeinde. Grünheide (Mark)" eingehend beschäftigt und deren Auswirkungen diskutiert.</p> <p>Dem Ortsbeirat Mönchwinkel ist es wichtig zu betonen, dass bei der Auswertung die Interessen der Bürgerinnen und Bürger von Mönchwinkel oberste Priorität haben. Gleichzeitig unterstützt der Ortsbeirat die Sicherung der vielfältigen Funktionen des Ortsteiles sowie eine entsprechende behutsame und verträgliche Weiterentwicklung. Dazu zählen die Sicherung der Wohnnutzungen und des Landschaftsraumes mit Spreeniederung, Land- und Forstwirtschaft, freizeitliche Hobbytierhaltung. (vergl. Dokument „Begründung“, gern.§ 5 Abs. 5 BauGB, Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Vorentwurf)</p> <p>Vor diesem Hintergrund nimmt der Ortsbeirat Mönchwinkel im Einzelnen wie folgt Stellung:</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p>
	<p>Neu Mönchwinkel Betroffenen Flurstücke: 120/1, 439, 121, 86/2 Rücknahme der Ausweisung Mischgebiet zurück In die ursprüngliche Ausweisung als Dorfgebiet (§ 5 der BauGB)</p>	<p>Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung als gemischte Baufläche „M“ nach § 1 Abs. 1 BauNVO wird beibehalten. <u>Begründung:</u> Für die Neuausweisung des FNP wurde festgelegt, dass die allgemeine Art der Nutzung dargestellt wird, hier gemischte Baufläche (M) und nicht die besondere Art der Nutzung –</p>

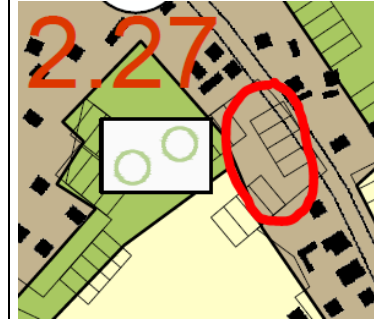
ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
NAME DES ORTSBEIRATS/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p>Mischgebiet (MI), wie in der Stellungnahmen aufgeführt. Die Ausweisung als gemischte Baufläche „M“ entspricht somit nach BauNVO der allgemeinen Art der baulichen Nutzung und wird in der Regel für die Darstellungen in Flächennutzungsplänen genutzt. Aus der gemischten Baufläche können dann die unter § 1 Abs. 2 Nr. 5 bis 9 BauNVO aufgeführten besonderen Arten der Nutzung, wozu auch ein Dorfgebiet „MD“ zählt, entwickelt werden.</p> <p>Auch dörfliche Wohngebiete „MDW“ wären ggf. vorstellbar bzw. würden den Bestand vermutlich besser abbilden.</p> <p>Da keine Notwendigkeit gesehen wird, sich bereits auf der Ebene des FNP festzulegen, ist die Wahl der allgemeinen Art der Nutzung flexibler und lässt für die Beurteilung nach § 34 BauGB oder für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) größeren Spielraum. Die vorhandene Bebauung und Nutzung unterliegt dem Bestandsschutz. Der FNP begründet kein Baurecht.</p>
	<p>Mönchwinkel, neue Waldstraße Ausweisung als Wohngebiet (§§ 3 bis 4 der BauGB) Flurstück 420, in Anlehnung an Änderungsbeschlussverlage Klarstellungssatzung</p> 	<p>Anregung wird berücksichtigt: Die Wohnbaufläche (rot markiert) wurde ergänzt.</p> <p>Darstellung im Vorentwurf</p> 

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
NAME DES ORTSBEIRATS/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p>Mönchwinkel, neue Spreeauer Straße Ausweisung als Wohngebiet (§§ 3 bis 4 der BauGB) Flurstück 192,193, in Anlehnung an Änderungsbeschlussvorlage Klarstellungssatzung sowie aktuell gültigen FNP</p> 	<p>Anregung wird nicht berücksichtigt. Begründung: Es handelt sich um eine s. g. Splittersiedlung einzelne Bebauung auf der östlichen Straßenweite in diesem Abschnitt, die im FNP nicht darzustellen ist. Die Bebauung unterliegt dem Bestandsschutz. Eine Entwicklung wäre, wie bisher auch, entsprechend den Rahmenbedingungen des § 35 BauGB möglich. Eine gesonderte Kennzeichnung wird nicht in den FNP aufgenommen.</p> 

Mönchwinkel, Spreestraße
Ausweisung als Garten- und Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) Flurstück 197, in Anlehnung an den aktuell gültigen FNP



vorbereitenden Bauleitplan wird kein Baurecht begründet. Die Landwirtschaft kann unverändert weiter betrieben werden.

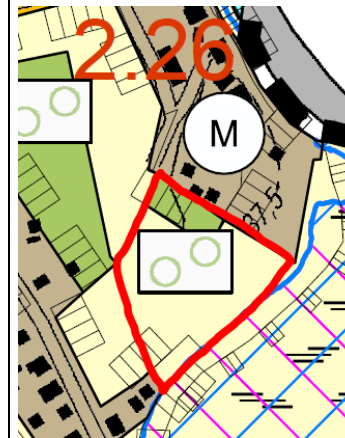


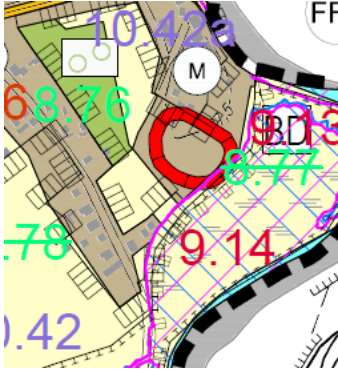

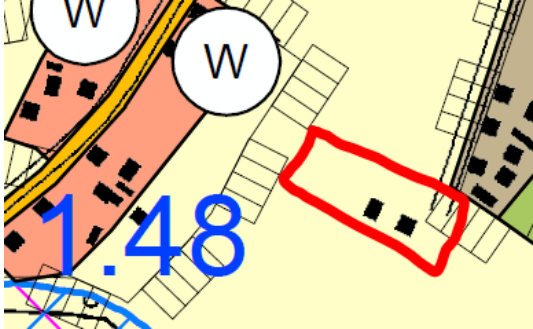
Mönchwinkel, Neue Feldstraße
Ausweisung als Dorfgebiet (§ 5 BauGB) Flurstück 443 Teilfläche nördlich, in Anlehnung an den aktuell gültigen FNP



Anregung wird berücksichtigt
Die Fläche wurde als gemischte Baufläche in den Entwurf aufgenommen. Wobei kein Anschluss an die gemischte Baufläche im Süden hergestellt wird, um die Zufahrsmöglichkeit der rückwärtigen Flächen zu gewährleisten.

Darstellung im Vorentwurf (Fläche rot markiert)



		<p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p>Mönchwinkel, Reihe Ausweisung als Dorfgebiet (§ 5 BauGB) Flurstück 181 im Sinne des Bestandsschutzes, in Anlehnung an den aktuell gültigen FNP</p> 	<p>Anregung wird nicht berücksichtigt. Begründung: Es handelt sich um eine s. g. Splittersiedlung einzelne Bebauung ohne baulichne Zusammenhang, die im FNP nicht darzustellen ist. Die Bebauung unterliegt dem Bestandsschutz. Eine Entwicklung wäre, wie bisher auch, entsprechend den Rahmenbedingungen des § 35 BauGB möglich. Eine gesonderte Kennzeichnung wird nicht in den FNP aufgenommen.</p> 
	<p>Mönchwinkel, Reihe, Spreestraße, Große Dorfstraße, Neue Feldstraße, Mittelweg Für den gesamten Bereich: Rücknahme der Ausweisung zu Mischgebiet in die ursprüngliche Ausweisung als Dorfgebiet (§ 5 der BauGB) sowie Rücknahme der Teil-Ausweisung Garten- und Grünflächen in die Ursprungsform landwirtschaftliche Fläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)</p>	<p>Anregung wurde zum Teil berücksichtigt Die Gartenflächen wurden im Entwurf zu Gunsten der Flächen für Landwirtschaft reduziert (rot markierte Fläche). Die Darstellung als gemischte Baufläche „M“ nach § 1 Abs. 1 BauNVO wird beibehalten.</p>

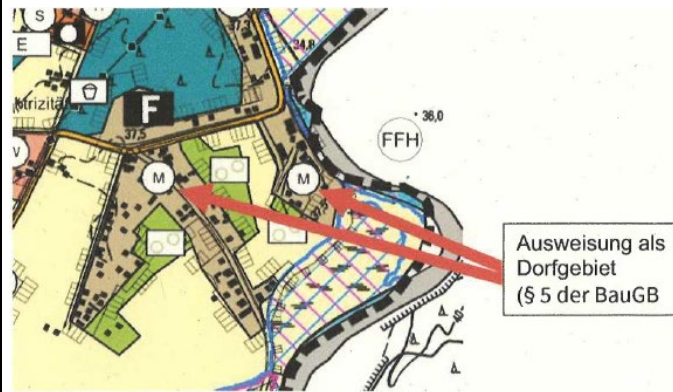
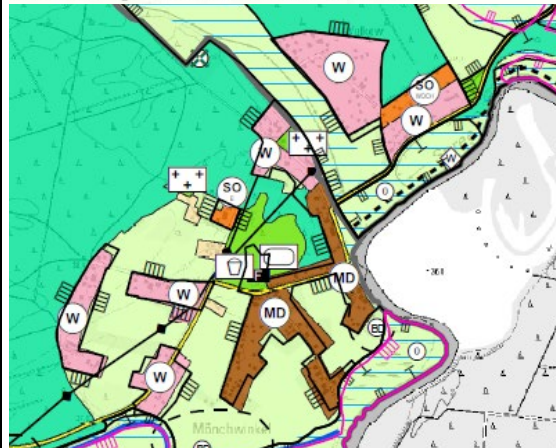


Bild: Auszug Vorentwurf FNP, Mönchwinkel



Auszug ursprünglicher FNP

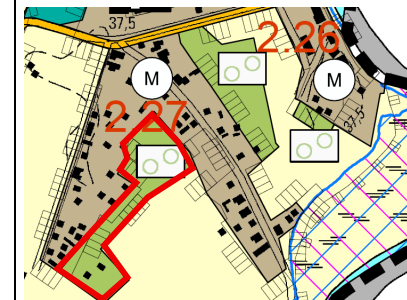
Begründung:

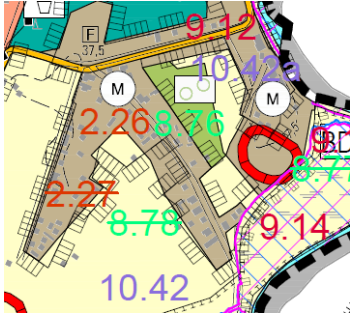
Für die Neuausweisung des FNP wurde festgelegt, dass die allgemeine Art der Nutzung dargestellt wird, hier gemischte Baufläche (M) und nicht die besondere Art der Nutzung – Mischgebiet (MI), wie in der Stellungnahmen aufgeführt. Die Ausweisung als gemischte Baufläche „M“ entspricht somit nach BauNVO der allgemeinen Art der baulichen Nutzung und wird in der Regel für die Darstellungen in Flächennutzungsplänen genutzt. Aus der gemischten Baufläche können dann die unter § 1 Abs. 2 Nr. 5 bis 9 BauNVO aufgeführten besonderen Arten der Nutzung, wozu auch ein Dorfgebiet „MD“ zählt, entwickelt werden.

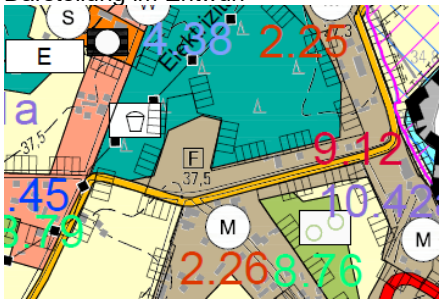
Auch dörfliche Wohngebiete „MDW“ wären ggf. vorstellbar bzw. würden den Bestand vermutlich besser abbilden.

Da keine Notwendigkeit gesehen wird, sich bereits auf der Ebene des FNP festzulegen, ist die Wahl der allgemeinen Art der Nutzung flexibler und lässt für die Beurteilung nach § 34 BauGB oder für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) größeren Spielraum. Die vorhandene Bebauung und Nutzung unterliegt dem Bestandsschutz. Der FNP begründet kein Baurecht

Darstellung im Vorentwurf (rot markierte Fläche)

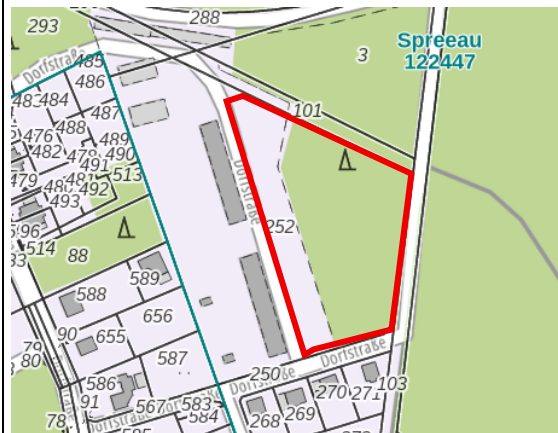
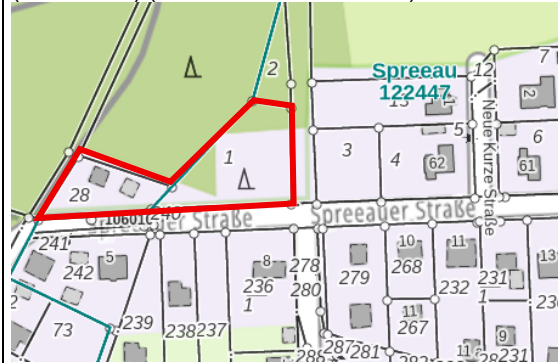


		<p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p>Mönchwinkel, Reihe Ausweisung als Dorfgebiet (§ 5 BauGB) Flurstück 237/3 Bisherige Nutzung: Feuerwehr, Planung: Umzug der Feuerwehr nach Neu Mönchwinkel, Grundlage B-Plan Nr. 53, danach Nutzung durch den Bauhof</p>	<p>Anregung wird zum Teil berücksichtigt. Die Darstellung als gemischte Baufläche „M“ nach § 1 Abs. 1 BauNVO wird beibehalten. Begründung: Für die Neuausweisung des FNP wurde festgelegt, dass die allgemeine Art der Nutzung dargestellt wird, hier gemischte Baufläche (M) und nicht die besondere Art der Nutzung – Mischgebiet (MI), wie in der Stellungnahmen aufgeführt. Die Ausweisung als gemischte Baufläche „M“ entspricht somit nach BauNVO der allgemeinen Art der baulichen Nutzung und wird in der Regel für die Darstellungen in Flächennutzungsplänen genutzt. Aus der gemischten Baufläche können dann die unter § 1 Abs. 2 Nr. 5 bis 9 BauNVO aufgeführten besonderen Arten der Nutzung, wozu auch ein Dorfgebiet „MD“ zählt, entwickelt werden. Auch dörfliche Wohngebiete „MDW“ wären ggf. vorstellbar bzw. würden den Bestand vermutlich besser abbilden. Da keine Notwendigkeit gesehen wird, sich bereits auf der Ebene des FNP festzulegen, ist die Wahl der allgemeinen Art der Nutzung flexibler und lässt für die Beurteilung nach § 34 BauGB oder für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) größeren Spielraum. Die vorhandene Bebauung und Nutzung unterliegt dem Bestandsschutz. Der FNP begründet kein Baurecht. Das Symbol Feuerwehr wird an dieser Stelle nicht mehr dargestellt. Der geplante Bauhof ist innerhalb der gemischten Baufläche zulässig. Dafür ist keine Änderung des FNP erforderlich.</p>

		<p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p>Der Ortsbeirat Mönchwinkel bittet höflichst um die Berücksichtigung bei der weiteren Finalisierung der Planungsunterlagen zum neuen FNP und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Siehe Abwägung in den vorherigen Abschnitte.</p> <p>Der Ortsbeirat wurde im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Ortsbeirat Spreeau a vom 02.10.2024</p>	<p>hiermit geben wir eine Stellungnahme zum aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans ab:</p> <p>Bei genauerer Prüfung sind uns mehrere Unstimmigkeiten aufgefallen, die dringend überarbeitet werden sollten, um eine konsistente und effektive Planung zu gewährleisten.</p> <p>1. Inkonsistenz zwischen grafischer und textlicher Darstellung</p> <p>Es wurde festgestellt, dass die grafische Darstellung im Plan nicht immer mit der textlichen Abhandlung übereinstimmt. Dies betrifft insbesondere die Flächenzuweisungen und die vorgeschlagenen Nutzungsarten. Diese Diskrepanz führt zu Missverständnissen und behindert die zielgerichtete Umsetzung der Maßnahmen. Eine präzise und einheitliche Darstellung ist notwendig, um eine klare Orientierung und Planungssicherheit für alle Beteiligten zu gewährleisten.</p> <p>2. Vereinbarkeit mit dem Maßnahmenkatalog des Ortsbeirates</p> <p>Viele Vorschläge des Ortsbeirates wurden nicht aufgegriffen, deshalb fehlt bei einigen Punkten die konkrete Umsetzung oder diese wurden nur unzureichend in den Plan integriert. Es ist wichtig, dass der Flächennutzungsplan nicht nur im Sinne des Katalogs formuliert, sondern auch in einer Weise ausgearbeitet wird, die den Bedürfnissen der in der Gemeinde lebenden Menschen gerecht wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ortsbeirat wurde zum Entwurf erneut beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Des Weiteren weisen wir nochmals darauf hin, dass sich im Ortsteil Freienbrink mehrere nicht umgesetzte B-Pläne befinden, die genauen Angaben entnehmen Sie bitte dem OBS- Protokoll vom November 2020.

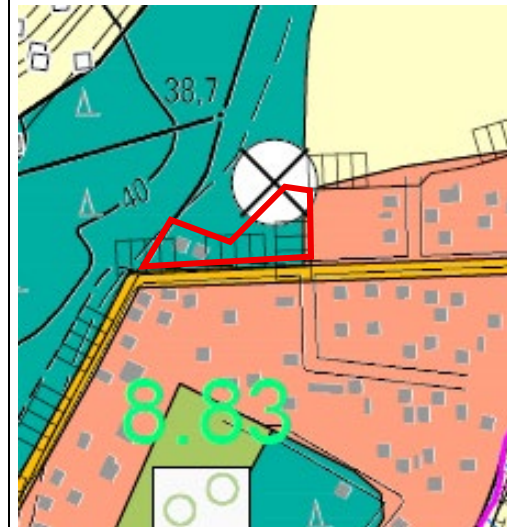
Wir als OBR Spreeau wollen keine Bebauung in der Gemarkung Spreeau Flur 4 Flurstück 1 sowie Flur 5 Flurstück 28 (Spreeauer Straße) und Flur 6 Flurstück 252 (Dorfstraße) (rot markierte Flurstücke)

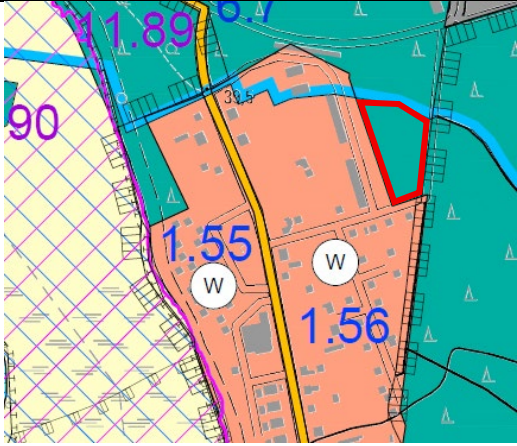


Anregung wird berücksichtigt

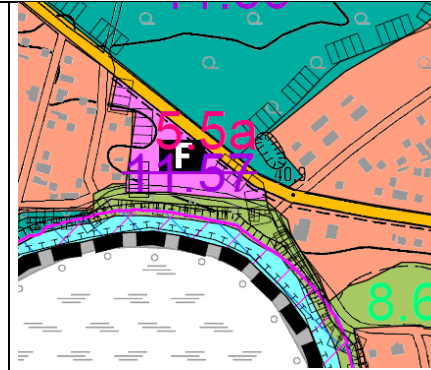
Die Flächen wurden im Entwurf nicht mehr als Bauflächen dargestellt, sondern als Wald entsprechend des Bestandes ausgewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen im FNP nicht grundstücksscharf sind, sondern die Grundzüge der Flächennutzung ausweisen
Darstellungen im Entwurf (rot markiert)



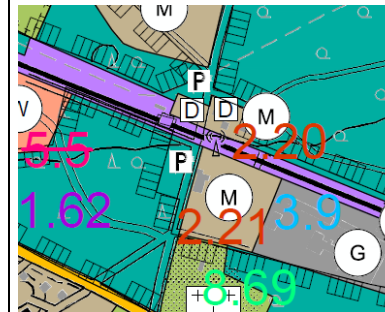
		
	<p>3. Vorschlag zur Verbesserung</p> <p>Wir schlagen vor, eine engere Abstimmung zwischen der Planungsgrafik und den textlichen Beschreibungen durchzuführen. Dies sollte durch eine erneute Überarbeitung unter Mitwirkung des Ortsbeirates geschehen.</p> <p>Abschließend möchten wir betonen, dass eine klare und konsistente Darstellung im Flächennutzungsplan wesentlich ist, um die im Maßnahmenkatalog des Ortsbeirates angestrebten Ziele erfolgreich umzusetzen.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Ortsbeirat wird im weiteren Verfahren beteiligt,</p>
<p>Ortsbeirat Hangelsberg a vom 11.11.2024</p>	<p>Stellungnahme des Ortsbeirats Hangelsberg zum Vorentwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) im Rahmen der Beteiligung nach § 46 BbgKVerf</p> <p>Bezugnehmend auf das Schreiben der Gemeinde Grünheide (Mark) vom 19.07.2024 bzgl. der Anhörung der Ortsbeiräte gem. § 46 BbgKVerf nimmt der Ortsbeirat Hangelsberg zum Vorentwurf des FNP der Gemeinde Grünheide (Mark) wie folgt Stellung:</p>	<p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p>
	<p>1. Gemäß Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) wurde festgestellt, dass die Anforderungen der Feuerwehr gestiegen sind und die Bedingungen entsprechend angepasst werden müssen. Das derzeit genutzte Grundstück neben der Müggelspreehalle ist hierfür ungeeignet. Deshalb empfiehlt der Ortsbeirat Hangelsberg, das Flurstück 689 in der Flur 001 für einen neuen Feuerwehrstandort der Ortswehr Hangelsberg im FNP vorzusehen. (siehe auch Stellungnahme der FFW) Das Flurstück gehört dem Landesbetrieb Forst Brandenburg und befindet sich im LSG „Müggelspree-Löcknitzer</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt</p> <p>Die Fläche für die Feuerwehr wurde in den Entwurf aufgenommen.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p>

Wald- und Seengebiet“. Um eine Nutzung des Grundstücks zu ermöglichen, sollte vorab Kontakt mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree aufgenommen werden, um die Bedingungen zu klären.



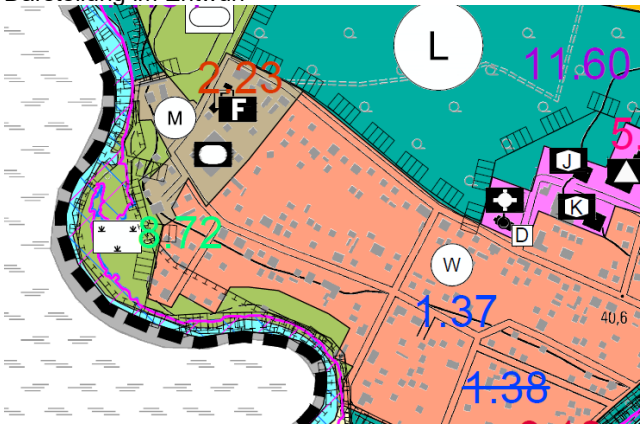
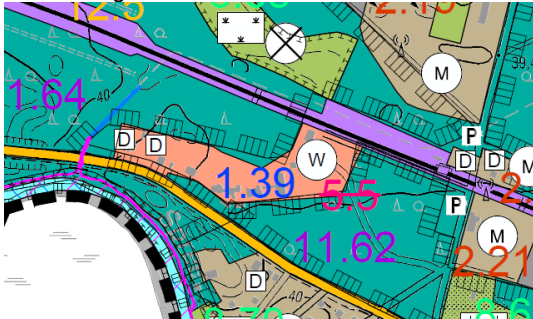
2. Die neu ausgewiesene P+R-Fläche südlich des Bahnhofs Hangelsberg (betrifft tlw. die Flurstücke 19, 569, 624, 680, 681, 682, 832, 833) wird in der Größe abgelehnt, da der in der Begründung aufgeführte Bedarf nicht nachvollziehbar ist. Südlich des Bahnhofs sollten die P+R-Stellplätze entsprechend des nachzuweisenden Bedarfs angepasst werden. Für die Auswahl einer geeigneten Fläche sind naturschutzfachliche Belange u.a. nach BNatSchG, LSG-VO und LWaldG zu beachten. Sofern mehr als die derzeit existierenden Flächen für P+R-Plätze benötigt werden, empfiehlt der Ortsbeirat die Heranziehung des Flurstücks 683. Seitens der Verwaltung sollte geprüft werden, ob nördlich des Bahnhofs Flächen zur Verfügung stehen, um die Bring-Hol-Situation an der neuen Grundschule sowie die ÖPNV-Anbindung der Grundschule und des Bahnhofs zu berücksichtigen. (siehe auch Stellungnahmen des LS und Polizei)

Anregung wird berücksichtigt
 Die Fläche wurde im Entwurf nicht mehr dargestellt
 Darstellung im Entwurf des P&R-Platzes als Symbol

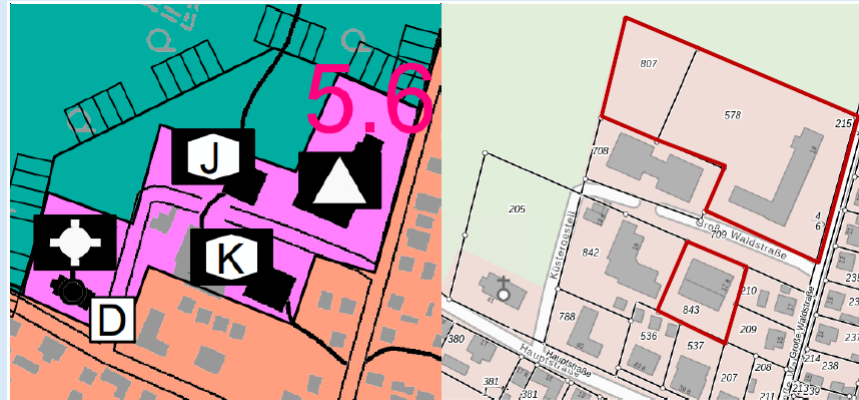


3. Der Bereich zwischen Bahnhofstraße - Hauptstraße – Uferstraße- -Neue / Gartenstraße mit der Bauflächenbezeichnung 2.23 ist derzeit im FNP als Mischgebiet ausgewiesen und soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Anregung wurde teilweise berücksichtigt.
 Die Darstellung der gemischten Baufläche im Entwurf wurde deutlich zu Gunsten von einer Wohnbaufläche reduziert.

		<p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p>4. Die Grundstücke mit der Bauflächenbezeichnung 5.5 sind als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und sollen als Wohnbaufläche deklariert werden, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht.</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt. Fläche wurde im Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Darstellung im Entwurf</p> 
	<p>Die Stellungnahme des Ortsbeirats Hangelsberg ist nicht abschließend. Der Ortsbeirat Hangelsberg behält sich vor, im laufenden Verfahren weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Ortsbeirat Hangelsberg b vom 12.05.2025</p>	<p>Bzgl. der Anhörung der Ortsbeiräte gem. § 46 BbgKVerf empfiehlt der Ortsbeirat Hangelsberg folgende Änderungen im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark):</p> <ul style="list-style-type: none"> Das gesamte Flurstück 578 sowie das Flurstück 807 sollen im Flächennutzungsplan zukünftig als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt werden. 	<p>Anregung wird berücksichtigt. Der Anregung wurde weitestgehend gefolgt. Die Fläche der „Alten Turnhalle“ wird als Wohnbaufläche dargestellt und die Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf wird bis an die Grenze des LSG erweitert.</p>

- Das Flurstück 843 („Alte Turnhalle“) ist derzeit als „Fläche für den Gemeinbedarf“ verzeichnet und soll im Flächennutzungsplan zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.



Darstellung der Nutzung im FNP-Entwurf der Gemeinde Grünheide (Stand Februar 2025)

Flurstücke (Quelle: Brandenburgviewer - <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>)

Die Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht werden angepasst.



Ortsbeirat Grünheide (Mark) b
 vom 18.06.2025

Der Flächennutzungsplan für den Ortsteil Grünheide weist zwei größere Gebiete für die Wohnbebauung aus. Die Fläche zwischen Nahversorger und Schulcampus soll für Wohnungsbau und Gemeinbedarf (Erweiterung Kita/Schulkampus) entwickelt werden und liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Diese Entwicklung wird uneingeschränkt unterstützt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:
 Die Flächen liegen im LSG und sind Bestandteil des Zulassungsverfahrens, dass für alle Bauflächen des FNP beim zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) beantragt wird.

Im Ergebnis des Zulassungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.15b „Am Schulcampus“, Grünheide nicht erforderlich ist.

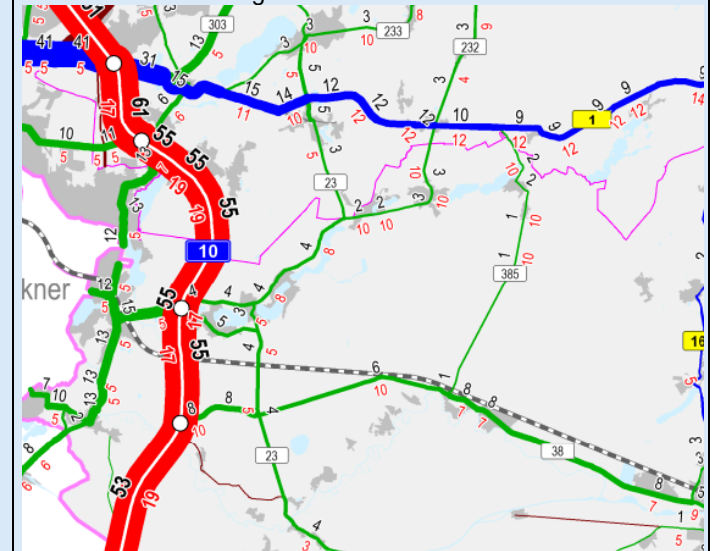
Für die Fläche für den Gemeinbedarf „5.2 „Löcknitzcampus II“, Grünheide ist eine Zustimmung ausgeschlossen. Die Fläche 5.2 wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, da dies dem Planungswillen der Gemeinde entspricht, da bereits ein nachgewiesenes Defizit an weiterführenden Schulplätzen besteht, welches durch die Erweiterung des Schulstandortes behoben werden soll (s. Begründung Teil A3 – 2.3 Schulen).

	<p>Eine weitere Fläche im Flächenschluss zum Wohngebiet am Marktplatz/Rathaus liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet und soll als Wohngebiet entwickelt werden. Der Ortsbeirat unterstützt, die Aufnahme der Fläche im FNP mehrheitlich mit dem Ziel das Beteiligungsverfahren für diese Entwicklungsoption zu starten.</p> <p>Der Ortsbeirat gibt zu bedenken, dass vor einer weiteren Entwicklung durch einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan folgende Anforderungen abgesichert sein müssen.</p> <p>1. Keine weitere Belastung durch Anlieger- und Durchgangsverkehr Das Ortszentrum des Ortsteils Grünheide ist nur durch die Kreuzung Karl-Marx-Str, Friedrich-Engels-Str, Hubertus-Str. erschlossen. Bereits heute ist neben der Belastung durch Anliegerverkehr, eine zunehmende Belastung durch Schwerlastverkehr auch zu Nachtzeiten zu beobachten. Eine verkehrliche Erschließung des Gebiets soll daher eine zusätzliche Belastung dieser Straßen vermeiden.</p> <p>2. Entlastung der Ortsdurchfahrten vom Schwerlastverkehr und Durchgangsverkehr Der beschlossene Lärmaktionsplan ist zusammen mit allen darin festgelegten Maßnahmen vor Aufstellungsbeschluss eines B-Plans, umzusetzen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine langfristige Lösung durch den Bau einer Umgehungsstraße z.B. durch Nutzung/Erweiterung der bereits vorhandenen Trasse der Gasleitungsnetze (JAMAL/OPAL), welche nördlich des Ortsteils verlaufen langfristig möglich wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu 1.) Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist verkehrsgutachterlich zu klären, wie eine innere Erschließung des neuen Bauflächen so gestaltet werden kann, dass der derzeitige Kreuzungsbereich nicht weiter belastet wird. So wäre eine neue direkte Anbindung an die Friedrich- Engels-Straße/ Hubertusstraße (L 23) zu prüfen. Eine direkte Verbindung zum Ortszentrum sollten lediglich über Fuß- und Radwege erfolgen.</p> <p>Zu 2.) Die unmittelbare Lage der geplanten Baufläche angrenzend an das Ortszentrum trägt an sich zur Verkehrsvermeidung bei. Fuß- und Radweganbindungen zu schaffen, entspricht der Zielstellung des Lärmaktionsplans. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen insbesondere die Landesstraßen L23, die nur mit Zustimmung des Baulastträgers – Land Brandenburg - umgesetzt werden können. Eine Umgehungsstraße für die L 23 kann nur in Regie des Landes geplant und umgesetzt werden. Eine Planung diesbezüglich ist nicht bekannt oder in Vorbereitung. Auch wird eine Führung einer Umgehungsstraße auf den überörtlichen Gastrassen wird von den zuständigen Unternehmen abgelehnt.</p> <p>Die nachfolgende Grafik stellt die Zielbelastung der Straßenverkehrsprognose 2030 für die Autobahnen sowie Bundes- und Landesstraßen dar. Auch wenn die Prognose von 2020 stammt, ist diese anzuwenden.</p> <p>Für die L 23 (Friedrich-Engels-Str.) ist die Belastung mit 2.000 bis 4.000 Kfz/ Werktag deutlich geringer als z. B. der Landesstraßen in Erkner. Auffällig ist allerdings, dass der Anteil an Schwerlastverkehr mit 8 bis 10 % relativ hoch ist. In Erkner z. B. nur 5 %. Das wäre ggf. ein Ansatz, um bei der zuständigen Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg ein Nachtfahrverbot für LKW zu erwirken.</p>
--	--	--



Die Ergebnisse des Lärmaktionsplans werden in die Begründung zum FNP aufgenommen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan oder vorhabenbezogener Bebauungsplan) können aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.



Der Ortsbeirat Grünheide sieht die Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan als potenzielle Entwicklungsflächen an und begrüßt eine offene Herangehensweise an die Entwicklung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger, zum Beispiel mit dem Instrument der Einwohnerbeteiligung, aber auch mit Maßnahmen über das gesetzliche Maß hinaus.

Wird zur Kenntnis genommen.