

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Bürgermeister
der Gemeinde Grünheide (Mark)
Herrn Arne Christiani
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Ansprechpartner(in): Frau Siebke
Telefon: 03366 35-1609
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen:	eingegangen am:	Datum:	14. Juli 2025
63.02-51.10.20-20131-25-92	08.05.2025		
Grundstück:	Grünheide (Mark), Grünheide, ~		
Gemarkung:	Grünheide		
Flur:			
Flurstück:			
Anlass:	Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder- Spree als Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide (Mark) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		

Planungsstand: 25. Februar 2025

Sehr geehrter Herr Christiani,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur - SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Umweltamt

Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

a. Einwendung

Spreeau gemischte Baufläche Nr. 2.30 (Kiesweg)

Diese Fläche ist mit der Bezeichnung „Meliorationsgenossenschaft Spreeau“ und der Registriernummer 0224671038 im Altlastenkataster als Altlastverdächtige Fläche - Altstandort regis-

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

triert. Bei einer Nutzungsänderung muss diese Fläche nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) untersucht werden

b. Rechtsgrundlage

§ 5 Abs. 3 Nr. 3 Baugesetzbuch

c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Für die geplante Wohnnutzung mit Nutzgärten ist die Fläche nach BBodSchV Anlage 2 Tab. 4 bzw. 6 zu untersuchen. Die Fläche ist in etwa 1000 m² große Teilbereiche zu unterteilen. Je Teilbereich wird eine Mischprobe aus 20 Einzeleinstichen hergestellt.

Für den Wirkungspfad Boden-Mensch: Wohngebiete sind die Proben aus den Ebenen 0-10 cm und 10-30 cm zu entnehmen (Anlage 3 Tab. 3 BBodSchV). Folgende Parameter sind zu untersuchen: Im Feststoff: Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink, MKW (C10-22 und C10-40), PAK16 (inkl. Einzelausweisung BaP).

Für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze sind die Proben aus den Ebenen 0-30 cm und 30-60 cm (Anlage 3 Tab. 3 BBodSchV) und alle Parameter der Tab. 6 (Anlage 2 BBodSchV) sind zu untersuchen.

Das Untersuchungskonzept ist min. 2 Wochen vor der geplanten Beprobung der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse und ggf. von Entsorgungsnachweisen wird der Eintrag im Altlastenkataster angepasst.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur
Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung

Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Kommunen (§2 Abs. 6 ROG).

Das Ziel der Verringerung der Freiflächeninanspruchnahme steht im Interessenkonflikt mit dem derzeitigen Wohnungsmangel. Dennoch ermöglichen die bestehenden Grundsätze sowie Ziele der Raumordnung (ROG, LEP HR, Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“) der Gemeinde Grünheide, aufgrund der besonderen Bedeutung als Grundfunktionaler Schwerpunkt, wie im Antrag beschrieben, Wachstumsreserven von 8,2 ha bis zum Jahr 2029 (vgl. Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“). Diese beziehen sich allerdings nur auf den Ortsteil Grünheide und sind daher nicht auf die einzelnen Ortsteile übertragbar, weshalb die Entwicklungsoption für jeden Ortsteil individuell Betrachtet werden muss.

Wohnbaufläche Nr. 1.19 (0,5 ha) – keine Bedenken

Wohnbauflächen Nr. 1.26 (0,5 ha)

Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK).

Wohnbaufläche Nr. 1.28 (0,4 ha)

Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK).

Wohnbaufläche Nr. 1.13 (0,6 ha) – keine Bedenken

Wohnbauflächen Nr. 1.3 (0,4 ha) – keine Bedenken

Wohnbaufläche Nr. 1.31 (0,4 ha) – keine Bedenken

Wohnbaufläche Nr. 1.32 (1,1 ha) – keine Bedenken

Wohnbaufläche Nr. 1.35 (0,6 ha)

Die Änderungsfläche 1.35 befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Wohnbaufläche Nr. 1.45 (0,95 ha)

Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK).

Wohnbaufläche Nr. 1.56 (0,5 ha) – keine Bedenken

Gemischte Bauflächen Nr. 2.30 – keine Bedenken

Gemischte Baufläche Nr. 2.6 – keine Bedenken

Gemischte Baufläche Nr. 2.26 – keine Bedenken

Gemischte Baufläche Nr. 2.18 – keine Bedenken

Gemischte Baufläche Nr. 2.35 – keine Bedenken

Änderungsflächen Kagel-Erknerstraße 1.30 (9 ha)

Kagel besitzt mit einer Einwohnerzahl von 1511 eine Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR von 1,5 ha. Aufgrund der 6-fachen höheren Ausweisung von Siedlungsflächen, entgegen den zugewiesenen Wachstumsreserven, wird ein Antrag auf Zielabweichung benötigt. Die Änderungsfläche 1.30 befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Zudem liegt die potenzielle Siedlungsfläche in einem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund dessen kann keine Eignung der Änderungsfläche 1.30 für eine Siedlungsfläche festgestellt werden.

Grünheide (Mark) – Am Schulcampus (6,5 ha)

Grünheide besitzt eine Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR von 8,2 ha. Aufgrund der höheren Ausweisung von Siedlungsflächen (Summer aller Neuausweisungen), entgegen den zugewiesenen Wachstumsreserven, wird ein Antrag auf Zielabweichung benötigt. Die betreffende Fläche liegt zudem innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK). Zudem wird die Änderungsfläche vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt. Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.

Grünheide (Mark) – Kienbaum (1,7 ha)

Kienbaum besitzt mit einer Einwohnerzahl von **395** eine Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR von **0,4 ha**. Aufgrund der **4-fachen** höheren Ausweisung von Siedlungsflächen, entgegen den zugewiesenen Wachstumsreserven, wird ein Antrag auf Zielabweichung benötigt.

Grünheide (Mark) – Am Rathaus (6,0 ha)

Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK). Die Änderungsfläche befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Grünheide (Mark) – Charlottenstraße/Waldpromenade (0,3ha)

Keine Äußerungen.

Ein erhöhter Bedarf an Wachstumsreserven beruht laut Antrag auf den Analysen des Landesplanerisches Konzept „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“. Dabei stützt sich das dargestellte Wohnraumdefizit für 3222 Personen auf das im Konzept beschriebene Szenario 3 (vgl. LKE BB, S.33). Dieses Szenario gewichtet die Verteilung des prognostizierten Zuzugs von Arbeitskräften zugunsten des näheren Umfelds. Aus aktuellen Zahlen heraus geht jedoch hervor, dass der Wohnsitz der Tesla-Mitarbeiter primär in der Metropole Berlin verortet ist, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Entwicklung unter der Annahme von Szenario 3 auszugehen ist. Für eine realitätsnahe Betrachtung und um die Charakteristika der einzelnen Ortsteile beizubehalten, sollte vielmehr von einem Szenario 2 ausgegangen werden.

Unter Betrachtung des **Szenarios 2** würde ein Wohnraumdefizit für nur noch **680 Personen** (340 Arbeitskräfte*durschn. Haushaltsgröße 2,0) bestehen, anstatt **3222 Personen**. Unter dieser Annahme könnte das Wohnraumdefizit bereits durch die Siedlungsflächen in derzeitiger Planung, den Wohnbauflächen der Innenentwicklung sowie durch die gemischten Bauflächen zum größten Teil gedeckt werden.

Aufgrund des Interessenkonflikts zwischen Freiflächeninanspruchnahme sowie dem Wohnungsmangel sollten die neu ausgewiesene Siedlungsflächen zwingend, durch den Bau von Mehrfamilienhäusern, effizient genutzt werden.

Wachstum sollte organisch im Einklang mit den bestehenden Infrastrukturen generiert werden, um mögliche Unterversorgungen vorzugreifen. Aufgrund der oben beschriebenen Darstellung zur Entwicklung der geringeren gemeindebezogenen Verteilung des prognostizierten Zuzugs von Arbeitskräften, als im Antrag dargestellt, kann aus Sicht des Kreisentwicklungsamtes keine Legitimation für eine höhere Wachstumsreserve, entgegen den Zielen des LEP

HRs sowie des sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“, festgestellt werden. Mit einer signifikanten höheren Ausweisung von Siedlungsflächen, entgegen den Zielen der Raumordnung, besteht die Gefahr von Überlastung sowohl für soziale als auch für technische Infrastruktur, deren Vorhandensein auch im Interesse der beantragenden Kommune kritisch zu prüfen

Umweltamt

Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Die für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsamen Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = SPE-Flächen) beschränken sich nur auf die Darstellung der Flächen B1 – B3 (aus einigen rechtskräftigen B-Plänen übernommen). Artenschutzrechtliche Maßnahmeflächen (z. B. festgesetzt in den B-Plänen „Hangelsberg Nord“, „Tesla“) sind nicht ausgewiesen. Eine Vielzahl von SPE –Flächen mit den zugeordneten Landschaftspflegemaßnahmen, die im Landschaftsplan dargestellt sind, fehlen ebenfalls.

Ein vorbereitender Bauleitplan, darf nicht nur die bauliche Entwicklung der Kommune im Blick haben. Er muss durch die integrierten landschaftsplanerischen Aussagen den Schutz von Natur und Landschaft gleichermaßen berücksichtigen. Nur so leistet er einen wichtigen Beitrag zum Erhalt schützenswerter Lebensräume und trägt dazu bei, die Lebensgrundlagen künftiger Generationen zu sichern.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dürfen nicht losgelöst von den Darstellungen des Landschaftsplanes stehen. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es Aufgabe des Landschaftsplanes (LP), die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzuzeigen. Erst wenn diese Ergebnisse in den FNP übernommen werden, erlangen die Inhalte des LP Rechtscharakter.

Der Umweltbericht des FNP basiert auf einer guten Datenerhebung. Die schutzgutbezogene Betrachtung der Schutzgüter und die sich daraus ableitenden Zielstellungen zum Schutz und zu Sicherung der natürlichen Ressourcen stellen eine gute Grundlage für die Darstellung von Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen dar. Eine gute Bestandsanalyse ist aber auch für Beurteilung des Grades der Umwelterheblichkeit bei möglichen Eingriffen, die sich aus den geplanten Nutzungsartenänderungen ergeben, unverzichtbar. Der Umweltbericht befasst sich vor allen Dingen mit den geplanten Flächennutzungsänderungen. Leider nimmt der FNP auf bauliche Entwicklungsflächen, die im FNP planungsrechtlich bereits dargestellt, aber noch nicht umgesetzt sind, keinen Bezug. In diesem Zusammenhang drängt sich die Frage auf, ob eine Beibehaltung der Flächennutzung gerechtfertigt ist. Um der beschriebenen Zielstellung, den Flächenverbrauch auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren, gerecht zu werden, müssen zunächst vorhandene Potentiale ausgeschöpft werden. Zeichnet sich ab, dass eine bauliche Entwicklung nicht möglich sein wird, sind solche Flächen als Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen.

In der Tabelle 15 sind die geplanten Entwicklungen der Gemeinde aufgeführt. Auf rund 450 ha bislang unbebauter Fläche (Fläche für Wald und Landwirtschaft) wird eine baulich geprägte Umnutzung angestrebt. Davon entfallen rund 30 ha Wald auf die Darstellung von Wohnbauflächen bzw. Flächen des Gemeindebedarfs. Der zurzeit in Planung befindliche Windpark wird rund 380 ha eines Waldgebietes zwischen Hangelsberg und Kienbaum in Anspruch nehmen. Von den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auf 4,4 ha Fläche eine Umnutzung in Wohnen angestrebt, rund 31 ha sollen für die Entwicklung eines Solarparks gesichert werden. Die Waldflächen liegen größtenteils im Landschaftsschutzgebiet. Die geplanten Veränderungen sind mit dem Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung

nicht vereinbar. Die Notwendigkeit des Flächenverbrauchs innerhalb des LSG ist mit dem erhöhten Wohnraumbedarf, als Folge der Tesla- Ansiedlung, nicht zu begründen.

Eine Auseinandersetzung mit der Frage, wie der Widerspruch gelöst werden kann, fehlt. Es ist offensichtlich, dass aufgrund der Größe der baulichen Entwicklungsflächen, eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung nicht auf dem Wege eines Zustimmungsverfahrens erreicht werden kann.

Die Ergebnisse der Konfliktanalyse für die geänderten Flächennutzungen werden als unzureichend beurteilt. Die Kritik beinhaltet folgende Punkte:

- Auf die Anwendung der Eingriffsregelung für die Ergänzungsflächen der Innentwicklung wurde verzichtet. Ob es sich um solche Flächen handelt, kann auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans nicht abschließend beurteilt werden. Die Flächen sind deshalb in die Bilanz einzubeziehen. Tatsache ist, dass der Verlust dieser Fläche immer mit dem Verlust von Lebensraum verbunden ist. Es ist davon auszugehen, dass einige der dort lebenden Arten dem besonderen Artenschutzrecht unterliegen. Die im Paragraphen 44 (1) BNatSchG genannten Verbote gelten generell.
- Das Kompensationserfordernis wird auf das Schutzgut Boden begrenzt und erfasst nur die überbaubaren Flächen auf Grundlage der GRZ. Es fehlen Angaben darüber, wie realistisch die Umsetzung der vorgeschlagenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ist. Gibt es Vereinbarungen, Absprachen oder Konzepte?
- Es fehlt eine belastbare Begründung, die die Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet rechtfertigt. Als unvereinbar mit den Zielen des Landschaftsschutzes wird die Entwicklung auf den **Flächen 1.6 a, 1.30 und 1.15b** (21,57 ha) beurteilt und führt deshalb zur Unzulässigkeit des Eingriffs.

Die Gründe für die Erweiterung des Schulcampus 5.2 in das LSG müssen höher gewichtig sein als der Schutz des Landschaftsschutzgebietes. Dies gilt auch für die Fläche 4.24a

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zum Landschaftsplan verwiesen.

Sachgebiet Untere Wasserbehörde

Für die Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Tabellen 15 und 16 der Begründung) ist mehrfach eine Waldumwandlung erforderlich. Dies betrifft ebenfalls die Flächenneuausweisung Schulstandorte (Tabelle 26 der Begründung – Gemeinbedarfsfläche 5.2) und das vorgesehene Grundstück für die Freiwillige Feuerwehr in Hangelsberg. Waldflächen sollten zum Schutz des Grundwassers möglichst erhalten bleiben. Nach § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist.

Im Bereich von Altlasten bzw. Bodenkontaminationen (Spreeau gemischte Baufläche Nr. 2.30 (Kiesweg)) ist eine Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen unzulässig. Nach § 48 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darf eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Bei Erfordernis sind in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde Beprobungen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Anlage 2 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser durchzuführen.

Sachgebiet Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Hinweise

Kienbaum, Gemischte Baufläche Nr. 2.18 (Neue Dorfstraße)

Westlich an die Fläche grenzt die sanierte Ablagerung „Müllkippe“ (Reg. 0224670121) an. Abhängig von der geplanten Nutzung der Baufläche Nr. 2.18 (z. B. Kinderspielfläche) sollte ggf. über eine wirksame Verhinderung von häufigen Betreten oder Grabetätigkeiten durch beispielsweise eine Einzäunung nachgedacht werden, damit die Oberflächenabdichtung dauerhaft intakt bleibt.

Kagel BP „Kagel West“

Westlich an die Fläche grenzt die sanierte Ablagerung „Müllkippe“ (Reg. 0224670109) an. Abhängig von der geplanten Nutzung der Baufläche (z. B. Kinderspielfläche) sollte ggf. über eine wirksame Verhinderung von häufigen Betreten oder Grabetätigkeiten durch beispielsweise eine Einzäunung nachgedacht werden, damit die Oberflächenabdichtung dauerhaft intakt bleibt.

Bauordnungsamt

Aufgabengebiet Denkmalschutz

Die unter Punkt 9.2 und 9.3 aufgeführten Bau- und Bodendenkmale (Baudenkmale vom 31.12. 2021, Bodendenkmale vom 31.12.2023) entsprechen nicht dem aktuellen Stand der Inventarisierung durch das BLDAM vom 01.01.2025.

Der aktuelle Stand ist beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM) erneut abzufragen und auf den FNP-Entwurf zu übertragen!

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Es wird in der Begründung dargelegt, dass für die Gemeinde Grünheide (Mark) die Wohnbauflächenerweiterung aus der Eigenentwicklungsoption bei 6,7 ha (für alle Ortsteile) liegt. Eine Wachstumsreserve von 8,2 ha besteht zusätzlich, allerdings nur für den OT Grünheide. Diese 14,9 ha Wohnbauflächenentwicklung werden landesplanerisch anerkannt (Vorgaben des LEP HR).

Insgesamt werden hingegen neue Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 23,5 ha ausgewiesen. Diese Entwicklung geht nicht mit den Zielen der Raumordnung konform. Aus diesem Grund wird ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in den OT Kagel und Grünheide erforderlich. Der Antrag bezieht sich auf einen Umfang von 15,5 ha. Das betrifft die im FNP dargestellten Flächen 1.30 und 1.15b (in Begründung Seite 78 Fläche 1.15a benannt). Eine Entscheidung über die Rechtmäßigkeit zur Umwandlung dieser Waldfläche (außerdem Lage im LSG) in Wohnbauflächen kann erst nach Genehmigung des Zielabweichungsantrages getroffen werden.

Grünheide

Im Ursprungsplan sind eine Vielzahl von Campingplätzen als Grünfläche mit Zweckbestimmung oder Wald dargestellt. Diese erhalten nun, da sie nicht dem Status eines klassischen Zeltplatzes entsprechen (siehe Begründung Seiten 141/142), die Darstellung als Sonderbauflächen.

Diese Flächen liegen ausschließlich im Landschaftsschutzgebiet. Es sind daher grundsätzlich Vereinbarkeiten mit dem LSG erforderlich (**Flächen 4.7, 4.10, 4.11**).

Mit der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche 5.2 am Schulstandort „Löcknitz Campus“ wird Wald in Anspruch genommen und in das LSG eingegriffen. Es sind daher grundsätzlich Waldumwandlungen und Vereinbarkeiten mit dem LSG erforderlich. Der Bedarf ist zu begründen.

Dem OT Grünheide steht als Hauptort, mit entsprechender Infrastruktur, der Gemeinde ein gewisses Wachstum zu. Es ist allerdings zu prüfen und zu begründen, ob es zur Inanspruchnahme von Waldflächen und Lage im LSG (**Flächen 1.6a, 1.15b**) keine Alternativen gibt.

Spreeau

Die **gemischten Bauflächen 2.30 und 2.35** wurden mit der Begründung, dass sie bereits im Ursprungsplan enthalten waren, in den neuen FNP aufgenommen. Der Ursprungsplan ist im August 1999 rechtswirksam geworden. Seit dieser Zeit ist eine Inanspruchnahme dieser Areale nicht erfolgt. Eine Notwendigkeit zur weiteren Vorhaltung dieser Flächen ist daher nicht begründbar.

Kienbaum

Die **gemischte Baufläche 2.18** wurden mit der Begründung, dass sie bereits im Ursprungsplan enthalten war, in den neuen FNP aufgenommen. Der Ursprungsplan ist im Dezember 1999 rechtswirksam geworden. Seit dieser Zeit ist eine Inanspruchnahme dieses Areales nicht erfolgt. Eine Notwendigkeit zur weiteren Vorhaltung dieser Fläche ist daher nicht begründbar.

Die **Wohnbaufläche 1.34a** weitet den Ort unmotiviert in südlicher Richtung aus. Städtebaulich betrachtet sollte der an sich getrennte Ort zusammengeführt, zusätzliche Bauflächen also zwischen den bebauten Bereichen angeordnet werden. Hier stellt sich allerdings die Frage nach dem Bedarf und der zulässigen Eigenentwicklung.

Kagel

Die **gemischte Baufläche 2.12** schließt einerseits straßenbegleitend eine Baulücke, eröffnet aber auch eine Bebauung in die Tiefe. Die rückwärtige Erweiterung der Baufläche ist nicht begründet

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung Sachgebiet Landwirtschaft

Hinsichtlich agrarstruktureller Belange ist die Neuausweisung einer Sonderbaufläche „PV-Freiflächenanlagen“ BP Solarpark „Am Dudel“ im Ortsteil Kagel zu beurteilen.

Es handelt sich um Landwirtschaftsflächen mit einer sehr geringen Bodengüte. Eine Bebauung mit PV-Modulen scheint an dieser Stelle eine bessere Alternative zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung darzustellen.

Ca. 6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche soll nunmehr als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche und Gemeinbedarf Feuerwehr dargestellt werden.

Über 90% dieser Fläche stellen eine Innenentwicklung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dar. Die angestrebte Innenentwicklung vor der Nutzung von Außenbereichsflächen wird aus agrarstruktureller Sicht begrüßt.

Unsere Anmerkung (SN vom 29. Juli 2024), bei der Planung von A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG anzuwenden, fand im vorliegenden Entwurf Berücksichtigung.

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
Aufgabengebiet Vorbeugender Brandschutz

Dem o. g. Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.

Für die weiteren Bauleitverfahren ist zwingend die Gefahrenabwehr einzubeziehen. Dies umfasst vorrangig die Löschwasserversorgung und die Flächen für die Feuerwehr.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 14. Juli 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Gemeinde Grünheide (Mark)
Bauamt
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide

Per E-Mail an: bauleitplanung@gemeinde-gruenheide.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: Werner Meinert
E-Mail: Werner.Meinert@gl.berlin-brandenburg.de
Telefon: +49 335 606769935
Telefax: +49 335 606769935
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 22. Juni 2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4613-2-006/2024-001/007
Dokument Nr.: A-2025-00057968

Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) - Neuaufstellung

GL-Reg.-Nr. 0880/2023
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung zum Planentwurf
Gemeinde: Grünheide (Mark)
Kreis: Oder-Spree
Region: Oderland-Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Beteiligung vom 08.05.2025 (Planentwurf vom 25.02.2025, Cesa Investment GmbH Berlin) geben wir folgende Stellungnahme ab:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
 Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
 Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich
 u. g. Grundsätze der Raumordnung sind nachvollziehbar in die Abwägung einzustellen
 Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro 2007, LEP HR, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/plv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

Erläuterungen:

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden Ihnen in unserer Stellungnahme vom 25.11.2024 mitgeteilt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Gesamtentwicklung der Wohnsiedlungsflächen über das Maß hinausgeht, das nach den Zielen Z 5.5 und Z 5.7 LEP HR zulässig ist. Die weiteren Planungsabsichten stehen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Im folgenden Text möchten wir Ihnen die landesplanerische Bewertung erläutern:

Wohnsiedlungsentwicklung

Die Umnutzung des Standortes „Wiesenweg“ (rechtswirksamer Bebauungsplan für Sondernutzung Wochenendhäuser) in eine Wohnsiedlungsfläche ist im vorliegenden Planentwurf nicht mehr vorgesehen. Damit besteht kein Widerspruch der geplanten Baufläche gegen Ziele der Raumordnung.

Die Gemeinde Grünheide gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß LEP HR. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 LEP HR), d. h.:

- Die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt.
- Neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der EEO (1 ha / 1000 EW) in Höhe von 8,7 ha im gesamten Gemeindegebiet geplant werden.
- Gemäß dem sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Region Oderland-Spree ist der Ortsteil Grünheide der Gemeinde Grünheide als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt, somit kann in diesem Bereich zusätzlich zur EEO über eine WR gemäß Z 5.7 LEP HR (2 ha / 1000 EW) in Höhe von 8,3 ha verfügt werden.

Folgende im Planentwurf neu ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen in den Ortsteilen außerhalb des GSP (Ortsteil Grünheide) sind auf die EEO anzurechnen:

Fläche nimmt EEO in Anspruch (in ha):
Hangelsberg, BP 57, Mischgebiet im „Gewerbepark Hangelsberg Nord“	2,0
Kagel, Erknerstraße	9,0
Kienbaum, Südliche Ortserweiterung	1,7
Summe	12,7

Folgende im Planentwurf neu ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen im GSP Grünheide sind auf die WR anzurechnen:

Fläche nimmt WR in Anspruch (in ha):
Grünheide, Am Schulcampus	6,5
Grünheide, Am Rathaus	6,0
Grünheide, Charlottenstraße / Waldpromenade	0,3
Summe	12,8

Die nicht in den Tabellen benannten neu ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen werden aus landesplanerischer Sicht dem Rahmen der Innenentwicklung zugeordnet.

Die Gemeinde Grünheide bezieht sich im Begründungstext auf die Durchführungen eines Zielabweichungsverfahrens für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen, die im Zusammenhang mit der Tesla-Ansiedlung stehen. Eine Prüfung auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung wurde bereits im Tesla-Umfeldentwicklungskonzept der Gemeinde in Aussicht gestellt. Das Verfahren auf Zielabweichung wird parallel, aber in Bezug zum FNP-Verfahren durchgeführt. Hierfür ist ein Antrag gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und Artikel 10 des Landesplanungsvertrags an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zu stellen. Für die weiteren Schritte stehen wir gerne beratend zur Verfügung.

Sonderbauflächen

Die neu im Planentwurf dargestellte Sonderbaufläche für PV-Freiflächenanlagen in Kagel befindet sich im Randbereich zum Freiraumverbund des LEP HR. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Freiraumverbundes oder seiner Verbundstruktur im Sinne von Z 6.2 LEP HR ist nicht zu erwarten.

Für Rückfragen oder ein Gespräch stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Bundesraumordnung

Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021

Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:

Region Oderland-Spree

Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TRP) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter

<https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien> .

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt
- Wir bitten, **Beteiligungen** zu Bauleitplanverfahren nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.

- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schütz

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale Planungsstelle
Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

Gemeinde Grünheide (Mark)
Der Bürgermeister
Herr Arne Christiani
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Ansprechperson: Carolin Schneider
Telefon: 03361 598 02 43
E-Mail: schneider@rpg-oderland-spree.de

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
16. Juni 2025

Regionalplanerische Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Grünheide (Mark)
Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Christiani,

die Gemeinde Grünheide (Mark) beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans für ihr Gemeindegebiet. Der Geltungsbereich umfasst alle sechs Ortsteile (Grünheide (Mark), Hangelsberg, Kagel, Kienbaum, Mönchwinkel und Spreeau) und eine Fläche von ca. 12.700 ha.

Die Gemeinde Grünheide (Mark) zählt laut Z 1.1 LEP HR zum Berliner Umland (BU). Der Ortsteil Grünheide ist im Teilregionalplan „Siedlungsstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ nach Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt.

Hinweise zum Stand der Regionalplanung:

Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 ist der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (TRP GSP) Oderland-Spree in Kraft getreten. Die Gemeinde Tauche befindet sich gemäß G 1.1 TRP GSP im Ländlichen Gestaltungsraum, in dem Leistungen der Daseinsvorsorge durch eine wirkungsorientierte Regionalentwicklung gesichert und eingerichtet werden sollen gemäß G 1.3 TRP GSP.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) vom 02.06.2025, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen zur Wind- und Solarenergienutzung. Sie beschloss die erneute Beteiligung zum Entwurf des TRP EE und über die Auslegung des 2. Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der zweckdienlichen Unterlage Schallimmissionsprognose nach § 9 Absatz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum 2. Entwurf des TRP EE erfolgt am 25. Juni 2025 (ABl. Nr.26).

Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 2a Absatz 2 RegBkPIG gelten die vorgesehenen Ziele des Regionalplangentwurfs als in Aufstellung befindlich, sobald die RPG den überarbeiteten Entwurf zur erneuten Beteiligung hinsichtlich der geänderten Teile auf ihrer Internetseite veröffentlicht hat. Außerhalb ausgewiesener Windenergiegebiete sind Windenergievorhaben bei Erreichen der Flächenbeitragswerte in einem rechtskräftigen Regionalplan nicht mehr privilegiert zulässig, sondern werden als „Sonstige Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB eingeordnet.

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wird vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 im Internet veröffentlicht unter:

<https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>

Der Integrierte Regionalplan (IRP) Oderland-Spree befindet sich in Erarbeitung. Der erste Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten wurde von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in der 5. Sitzung / 7. Amtszeit am 29.11.2021 gebilligt (Beschluss-Nr. 21/05/30).

Die Regionalversammlung billigte am 28.11.2022 den zweiten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, dem Tourismusschwerpunktraum und zur Trassenvorsorge Infrastruktur (Beschluss-Nr. 22/07/38).

Zusammenfassende regionalplanerische Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich bei Beachtung der natur- und wasserschutzrechtlichen Erfordernisse in Einklang mit regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die abschließende Beurteilung der landesplanerischen Ziele und Erfordernisse der Raumordnung erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanung.

Regionalplanerische Hinweise zu Planungen und Maßnahmen, die den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie den Integrierten Regionalplan bzw. das o. g. Vorhaben berühren können, sind wie folgt begründet:

Hinweise zur Windenergienutzung

Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFIZG) sind im Land Brandenburg Windenergiegebiete mit einem definierten Flächenbeitrag festzulegen. Werden in einer Region bis zum 31.12.2027 mindestens 1,8 % der Regionsfläche an Windenergiegebieten in den Regionalplänen festgelegt, endet außerhalb dieser Gebiete die derzeit geltende Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Ab diesem Zeitpunkt dürfen WEA dann grundsätzlich nur noch in den Vorranggebieten Windenergienutzung oder auf Flächen entsprechender Bebauungspläne oder Flächennutzungspläne errichtet werden.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte in Ihrer 2. Sitzung der 8. Amtszeit am 02. Juni 2025 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen sowie die beigefügte Begründung.

Im 2. Entwurf des TRP EE werden 35 Vorranggebiete für Windenergienutzung (VR WEN) auf einer Gesamtfläche von 2,16 % der Region ausgewiesen.

Die Prüfung des Geltungsbereichs mit den vorliegenden aktuellen Daten zur Abgrenzung und Festlegung von Vorranggebieten Windenergienutzung im 2. Entwurf des TRP EE ergibt folgende Beurteilung auf Grundlage der textlichen und räumlichen Ziele des Regionalplanentwurfs:

Wir weisen darauf hin, dass das Vorranggebiet Windenergienutzung 52 Hangelsberg im FNP gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist und empfehlen die nachrichtliche Übernahme des Vorranggebietes Windenergienutzung.

Hinweise zur Solarenergienutzung

Im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wird ein Grundsatz der Raumordnung zur Solarenergienutzung festgelegt. Der Grundsatz beinhaltet das Kriteriengerüst Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Gemäß **G 1 TRP EE** sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen PV-FFA beitragen.

Die geplante Sonderbaufläche Photovoltaik im Ortsteil Kagel soll anhand des folgenden Negativkriteriums (PV-FFA-Kriteriengerüst) überprüft werden (Bild 1). Die geplante Sonderbaufläche Photovoltaik befindet sich teilweise auf Flächen „[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen.“ Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standortes für PV-FFA.

Gemäß **G 1 TRP EE** sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.

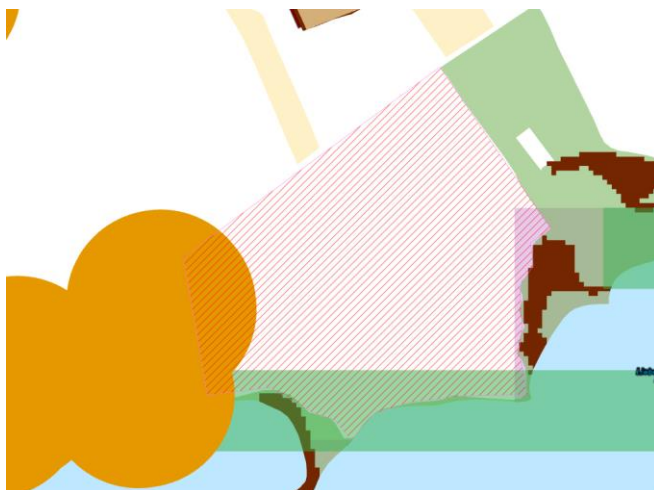









Bild 1. Kartographische Analyse des Standortes der Sonderbaufläche Solarenergie ()

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Berücksichtigt		[NK 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion, besonders klimarobuste Böden und Böden höherer Ackerzahlen
Berücksichtigt		[N 08] Naturnahe Moorböden
Berücksichtigt		[NK 17] Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild gemäß LaPro
Berücksichtigt		[NK 11] Waldgebiete
Teilweise nicht berücksichtigt		[NK 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[NK 04] Freiraumverbund des LEP HR
Berücksichtigt		[NK 10] Natürliche oberirdische Gewässer

Hinweise zur Rohstoffsicherung

Gemäß Z 2.15 LEP HR sind Gebiete für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe (ohne fossile Energieträger) im Land Brandenburg in den Regionalplänen zu sichern.

Im Geltungsbereich des FNP befinden sich keine im Plankonzept Teil II des Integrierten Regionalplans (in Erarbeitung befindlich) vorgesehenen Vorbehaltsgebiete und/oder Vorranggebiete Rohstoffsicherung. Dennoch sind die bergbaurechtlichen Belange des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) zu berücksichtigen. So befinden sich im Geltungsbereich des FNP Flächen mit bergbaurechtlichen Belangen:

- Bergbauberechtigung und Baubeschränkungsgebiet Hangelsberg/Jänickendorf
- Bergbauberechtigung und Baubeschränkungsgebiet Kagel-Nord
- Bergbauberechtigung und Baubeschränkungsgebiet Kagel-Süd
- Baubeschränkungsgebiet Freienbrink

Quelle: <https://geo.brandenburg.de/?page=Bergbau->

Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass im Bereich der Bergbauberechtigung Hangelsberg/Jänickendorf durch das LBGR ein Scoping-Verfahren im Rahmen eines bergrechtlichen Planfeststellungsverfahrens eröffnet wurde.

Hinweise zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung:

Gemäß Planunterlagen wurde die Darstellung neuer Wohnbauflächen in Rücksprache mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) überarbeitet. Die erneute erforderliche Prüfung der zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen inklusive Wachstumsreserve sowie deren Inanspruchnahme durch das Planvorhaben erfolgt durch die GL.

Für die Wohnbaufläche Nr 1.30 „Kagel West“ (ca. 9 ha) und die Wohnbaufläche 1.15b „Am Schulcampus“ (ca. 6,5 ha) soll ein Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren gestellt werden. Die Fläche W 1.30 im OT Kagel wurde im Rahmen der „Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree im Jahr 2022 als Potenzialfläche mit insgesamt 14,6 ha analysiert und mit einer mittleren Eignung bewertet. Die Fläche befindet sich vollständig im LSG „Müggelspree-Löcknitzer

Wald- und Seengebiet“. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen.

Die Fläche W 1.15b ist neu im überarbeiteten Entwurf des FNP enthalten. Sie entspricht in Teilen der gleichnamigen Potenzialfläche, die in der o.g. Eignungsanalyse mit insgesamt 8,3 ha analysiert und mit einer mittleren Eignung bewertet wurde. Die Fläche befindet sich vollständig im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ und anteilig im Randbereich des Freiraumverbundes gemäß LEP HR. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen. Hinweis: auf S. 78 der Begründung ist die Wohnbaufläche „Am Schulcampus“ mit der Bezeichnung W 1.15a aufgeführt, dies widerspricht der Beschriftung in den Planzeichnungen und der Tabelle auf S. 74.

Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz

Die Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz in unserer Stellungnahme vom 29.07.2024 haben weiterhin Bestand.

Hinweise zum Landschaftsplan

Gemäß G 6.1 Abs. 2 LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Wir empfehlen das Kapitel „5.3.1 Landwirtschaft“ mit dem Kriteriengerüst PV-FFA in Einklang zu bringen. Eines der Kriterien in allen drei Kategorien des Kriteriengerüsts PV-FFA ist der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens gewidmet. Neben dem konventionell verwendeten Parameter der Bodenbewertung, der Ackerzahl, wird auch der Parameter der klimatischen Eignung, die Klimarobustheit, herangezogen, um das Ertragspotenzial landwirtschaftlicher Böden in der Zukunft bestimmen zu können. Im Bedarfsfall stellen wir die entsprechenden Datensätze Ihnen zur Verfügung. Die Datensätze werden auch in dem Kapitel „Landwirtschaft“ des IRPs verwendet.

Aus dem Kapitel 4.2. resultierende zeichnerische Festlegungen werden in dem VR Freiraumverbund des Plankonzepts IRP (Beschluss-Nr. 21/05/30) übernommen. Es wird empfohlen die in dem Plankonzept IRP erarbeiteten Flächen des VR Freiraumverbund (konkretisierter VR Freiraumverbund LEP HR) zu integrieren. Dementsprechend sollten die Karte Landschaftsplan Grünheide und die Gebietskulisse des VR Freiraumverbund des IRP bilateral aufeinander abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Rump
Leiter Regionale Planungsstelle

Verteiler

GL Ref. 5, Landkreis Oder-Spree



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gemeinde Grünheide (Mark)
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/412+9#507563/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 03.07.2025

Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark)
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 08.05.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 20.02.2025
- Planzeichnung, 25.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 03.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark)
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand:</u> Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Gemeinde Grünheide (Mark) Räumlicher Geltungsbereich: ca. 12.700 ha	

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in der Gemeinde Grünheide (Mark)

In der folgenden Tabelle sind die nach BImSchG betriebenen genehmigungsbedürftigen Anlagen im Gemeindegebiet von Grünheide aufgelistet.

Ortsteil	Betriebsstätten-Name	Bezeichn.	Ostwert	Nordwert	Nr. 4. BImSchV
Hangelsberg	PANTA 181 Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG, (Grünheide-Mark)	Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle	426492	5806717	8.12.2V
Hangelsberg	PANTA 181 Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG, (Grünheide-Mark)	Lager für Pyrotechnik Hangelsberg	426473	5806732	9.3.2V
Spreeau	EDEKA Handelsgesellschaft Minden-Hannover mbH	Kälteanlage II	418741	5804417	10.25V
	LIQVIS GmbH	LNG Betankungsanlage für Schwerlastverkehr	418171	5804955	9.1.1.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Anlage zur Herstellung von Kraftfahrzeugen	418100	5806130	3.24G
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Gießerei	418100	5806140	3.8.1EG
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Lackiererei	418110	5806140	5.1.1.1EG
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Fertigung Kunststoff (Lackiererei)	418100	5806130	5.1.1.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Fertigung Batteriepacks (Pulverbeschichtung)	418100	5806130	3.10.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	temporärer Recyclingplatz	418110	5806140	8.11.2.4V
	KWU Entsorgung - Eigenbetrieb LOS	Abfallumschlagstation Grünheide	418101	5805086	8.15.3V
<i>Im Genehmigungsverfahren</i>					
Spreeau	Alternoil GmbH	LNG Tankstelle	418515	5804300	9.1.1.2V

Im Ortsteil Hangelsberg befinden sich derzeit 6 Windkraftanlagen im Genehmigungsverfahren nach BImSchG.

Von den aufgelisteten Anlagen bilden die Anlagen des Automobilwerkes der Tesla Manufacturing Brandenburg SE einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG sowie Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Standorte von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG ständigen Veränderungen unterliegen. Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG sind so zu errichten und zu betreiben, dass u. a. schädliche Umwelteinwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht hervorgerufen werden und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen getroffen wird.

Umweltbericht

Nach Prüfung des überarbeiteten Entwurfs der Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) mit Stand 25.02.2025 wird durch das LfU festgestellt, dass die Unterlagen weiterhin unvollständig und nicht beurteilungsfähig sind.

Die in der letzten Stellungnahme des LfU geforderte notwendige Berücksichtigung der vorhandenen immissionsschutzseitig und störfallseitig vorbelastend wirkenden gewerbliche/industriellen Nutzungen wurden zwar in der Begründung zum FNP aufgegriffen, jedoch im Umweltbericht vollständig außer Acht gelassen.

Somit sind mögliche schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude in den Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) nicht untersucht und bewertet worden. Die Unterlagen sind zu überarbeiten und dem LfU erneut vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitigen Anlagen des Automobilwerkes der Tesla Manufacturing Brandenburg SE ab dem 15.10.2024 einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG sowie Störfall-Verordnung (12.BImSchV) der oberen Klasse mit erweiterten Pflichten bilden. Es besteht die Gefahr schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Für die „Wesentliche Änderung einer Anlage für den Bau und die Montage von Elektrofahrzeugen“ hat die Tesla Manufacturing Brandenburg SE am 15.10.2024 die Änderungsgenehmigung Nr. 30.014.Ä1/23/3.24G/T13 erhalten, deren Bestandteil ein Wechsel in die obere Klasse nach Störfall-Verordnung ist.

Hinweise zu den Darstellungen des FNP

Anmerkung:

Die folgenden Hinweise wurden bisher im Umweltbericht in der Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung nicht berücksichtigt.

Wohnbauflächen

1.6.a

Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der südlich/südöstlich angrenzenden L 23. Detaillierte gutachterliche Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren (Bebauungsplan) durchgeführt werden.

1.15b

Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der östlich angrenzenden L 23 und der südlich angrenzenden L 38. Weiterhin wird mit der Fläche an den nördlich angrenzenden Lebensmittelmarkt herangerückt (hier: offener Anlieferungsbereich). Ebenfalls können sich Auswirkungen durch Parkplatzlärm des westlich angrenzenden Parkplatzes ergeben.

Detaillierte gutachterliche Verkehrslärm- bzw. Gewerbelärmuntersuchungen können in den sich

anschließenden Verfahren (Bebauungsplan) durchgeführt werden.

1.30

Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich

- von Verkehrslärm der nördlich angrenzenden Erknerstraße (L 232)
- von Sportanlagenlärm der nördlich liegenden Sportanlage (Mannipark) und
- von Gewerbelärm der parallel geplanten, westlich angrenzenden Sonderbaufläche „Nahversorgung“.

Aufgrund bestehender/geplanter Sportanlagen bzw. gewerblicher Anlagen nördlich und westlich der geplanten Wohnbaufläche sind Geräuschimmissionen in der geplanten Wohnbaufläche nicht auszuschließen. Mit der geplanten Wohnbaufläche wird an die nördlich gelegene Sportanlage herangerückt (Abstand Spielfeld ca. 40 m). Die Abstände der bestehenden Wohnbebauung zur Sportanlage betragen ca. 100 m.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmsituation erforderlich ist. Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist (für Flächen 1.30 und 4.24a), können die detaillierten Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

1.34a

Mit der Fläche 1.34a wird an die südlich gelegene Sonderbaufläche „Vorranggebiet Windenergienutzung“ herangerückt (Bebauungsplan Nr. 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg, im Verfahren).

Im Bebauungsplanverfahren Nr. 52 wurden die immissionsseitigen Auswirkungen u.a. mittels Schallprognose ermittelt und bewertet. Als Immissionsort wurde die Wohnbebauung Kienbaum, Neue Dorfstraße 15, mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes betrachtet. Der Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm im Nachtzeitraum von 40 dB(A) wurde am Immissionsort Neue Dorfstraße 15 eingehalten (Beurteilungspegel Gesamtbelastung 40 dB(A)).

Ob für die Fläche 1.34a die IRW der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, kann nicht beurteilt werden, da die Fläche als Immissionsort im bisherigen Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt wurde.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die IRW der TA Lärm im Nachtzeitraum für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nicht durchgehend eingehalten werden können, da die Fläche in geringerer Entfernung zu der Sonderbaufläche liegt. Dies sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Sonderbauflächen

4.24a

Mit der Entwicklung einer Sonderbaufläche „Nahversorgung“ sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Unmittelbar östlich befindet sich eine Wohnbaufläche (1.30, Neuplanung im FNP).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmsituation erforderlich ist. Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist, können die detaillierten Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Im Umweltbericht, S. 54, sollte unter planerischer Einschätzung die Änderung auf „Wohnbaufläche“ in „Sonderbaufläche“ korrigiert werden.

4.29a

Mögliche Auswirkungen der Sonderbaufläche (hier: Blendwirkungen, Geräusche) auf die unmittelbar westlich angrenzende Erholungsnutzung sind in den nachgeordneten Verfahren zu untersuchen und zu bewerten.

Flächen für Gemeinbedarf

5.2

Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der östlich angrenzenden L 23 und der nördlich angrenzenden L 38. Detaillierte gutachterliche Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren (Bebauungsplan) durchgeführt werden.

5.5a

Keine grundsätzlichen Bedenken

Hinweis

Bei dem Feuerwehrstandort handelt es sich um eine gemäß § 22 BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlage, die gemäß Abs. 1 so zu errichten und zu betreiben ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Dieses Dokument wurde am 01.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark)
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jessica Polak W 13 (0335) 60676-5405 jessica.polak@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:	

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Flächennutzungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 15.08.2024 (LFU-TOEB-3700/412+9#301701/2024, Anlage Wasserwirtschaft) eine Stellungnahme abgegeben.

Darin wurde insbesondere auf mehrere nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer im Plangebiet hingewiesen sowie zwei sich teilweise im Geltungsbereich befindende HQ extrem Gebiete der Hochwasserrisikomanagementplanung und ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG.

Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass die Müggelspree vom Unterwasser des Wehres Große Tränke bis zur Landesgrenze Berlin ein Gewässer I. Ordnung darstellt, für deren Unterhaltung das Land Brandenburg zuständig ist. Daher ist die Zugänglichkeit zum Gewässer und seiner Ufer durch Freihaltung eines ausreichend breiten Randstreifens zu gewährleisten.

Zudem wurde die Lage der sich im Plangebiet befindenden Grund- und Oberflächenwassermessstellen der Landesmessnetze übermittelt.

Diese Hinweise haben entsprechend Berücksichtigung gefunden. Daher gibt es zum derzeitigen Planungsstand keine weiteren inhaltlichen Ergänzungen.

Korrekturhinweise

Unter 9.8 „Überschwemmungsgrenzen“ der Begründung erfolgt neben der Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete auch die Übersicht zu den gewässerkundlichen Messstellen des LfU Brandenburg sowie Ausführungen zur EU-WRRL. Die beiden zuletzt genannten Themen stehen jedoch nicht in unmittelbarem inhaltlichen Zusammenhang mit den Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten. Es wird daher empfohlen diese in einem separaten Kapitel abzuhandeln. Anders als die Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete müssen die EU-WRRL-pflichtigen Gewässer sowie die Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes nicht im FNP dargestellt werden.

Auf Seite 172 der Begründung ist der Link zu den das Plangebiet betreffenden WRRL-Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe nicht mehr aktuell und sollte durch nachfolgenden ersetzt werden:

<https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/europaeische-wasserrahmenrichtlinie-im-ueberblick/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

Jessica Polak

Dieses Dokument wurde am 03.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen | Ortsteil Wünsdorf

Gemeinde Grünheide (Mark)
Bauamt
Frau Katja Welkisch
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

- nur per E-Mail -

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Archäologie

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Archäologische Denkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Märkisch-Oderland, Oder-Spree,
Frankfurt/Oder
Bearbeiterin: Franka Höppner M.A.
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 18 22
Telefax: 03 37 02 / 211 1500
franka.hoepfner@bldam.brandenburg.de
Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Unser Zeichen

FH 2025:18

Ihr Zeichen

E-Mail

Wünsdorf, den 03.06.2025

Betreff: Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) (Stand 25.02.2025)

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrte Frau Welkisch,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17 Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24. Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg - Teil I, Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215ff.) zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

1. Einwendungen und Rechtsgrundlage

Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich **derzeit 95 Bodendenkmale** im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG.

Die o.g. Bodendenkmale sind der Anlage 2 dieses Schreibens zu entnehmen. Eine Kartierung der Bodendenkmale ist in der Anlage 1 beigefügt.¹

Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an den Bodendenkmalen herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen

¹ Datenschutz und Datennutzungshinweis: Bodendenkmale (BD) können sowohl mit der Flächendarstellung als auch der ID-Nr. veröffentlicht werden, ein mittig eingefügtes Symbol = „BD“ ist hierbei hilfreich. Bodendenkmale in Bearbeitung (BD i. B.) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol = „BD i. B.“ oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmalen um noch nicht – im Sinne des BbgDSchG § 3 – flurstückscharf abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt.

und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.

Hinweis:

Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

2. Möglichkeiten der Überwindung

Die o.g. Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung der Bodendenkmale herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:

- A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

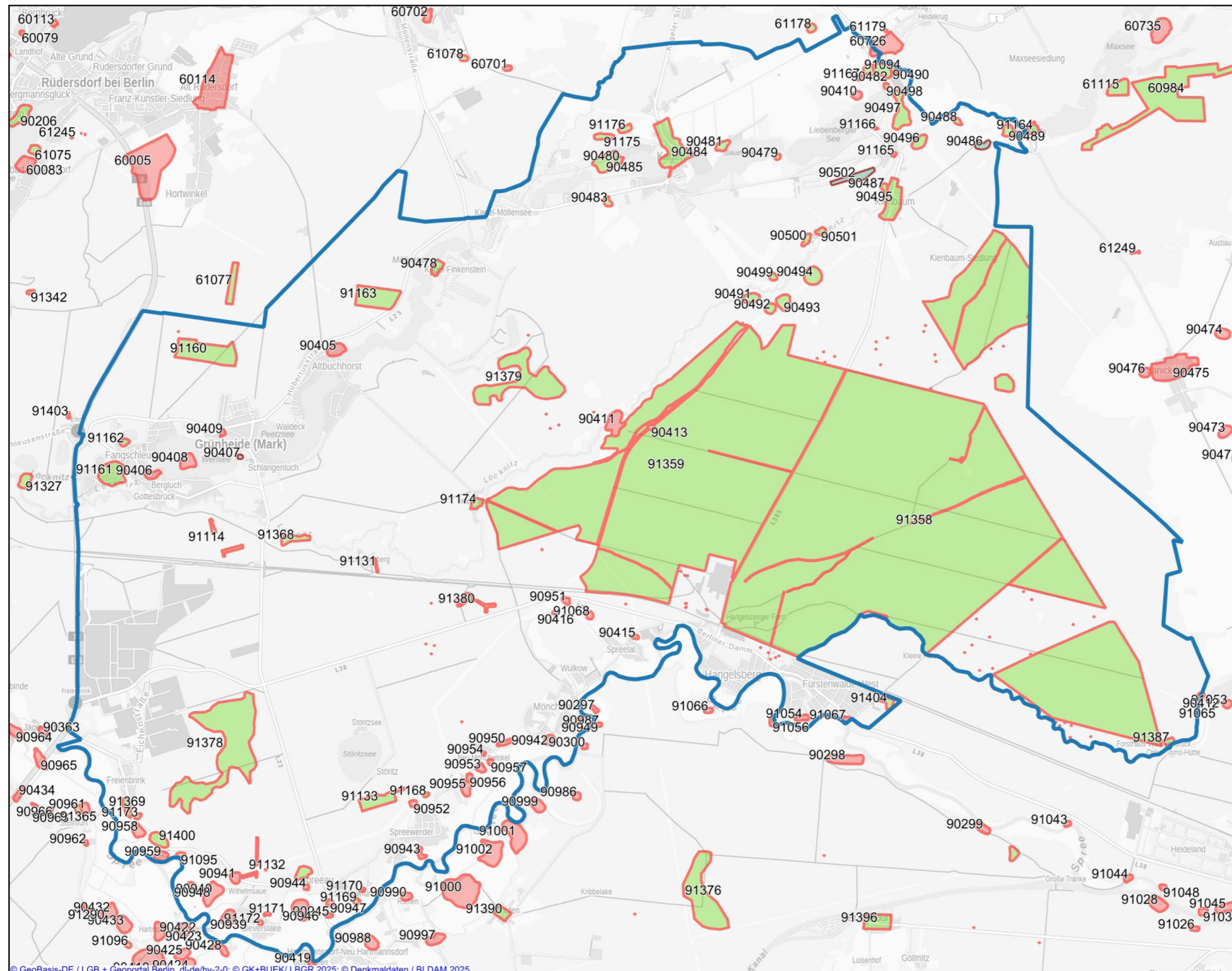
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Franka Höppner
Gebietsbodendenkmalpflege Märkisch-Oderland, Oder-Spree, Frankfurt/Oder

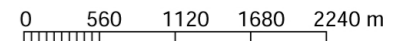
Anlagen

Kopie an - Lkr. Oder-Spree / Untere Denkmalschutzbehörde






03.06.2025

Maßstab 1: 56000



Brandenburgisches Landesamt für
Denkmalpflege und Archäologisches
Landesmuseum
Abt. Bodendenkmalpflege
FH 2025:18
Legende

-  Ihre Planung
-  Bodendenkmal
-  Bodendenkmal in Bearbeitung

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Denkmaldaten: © BLDAM 2025
Nur für den internen Gebrauch. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.

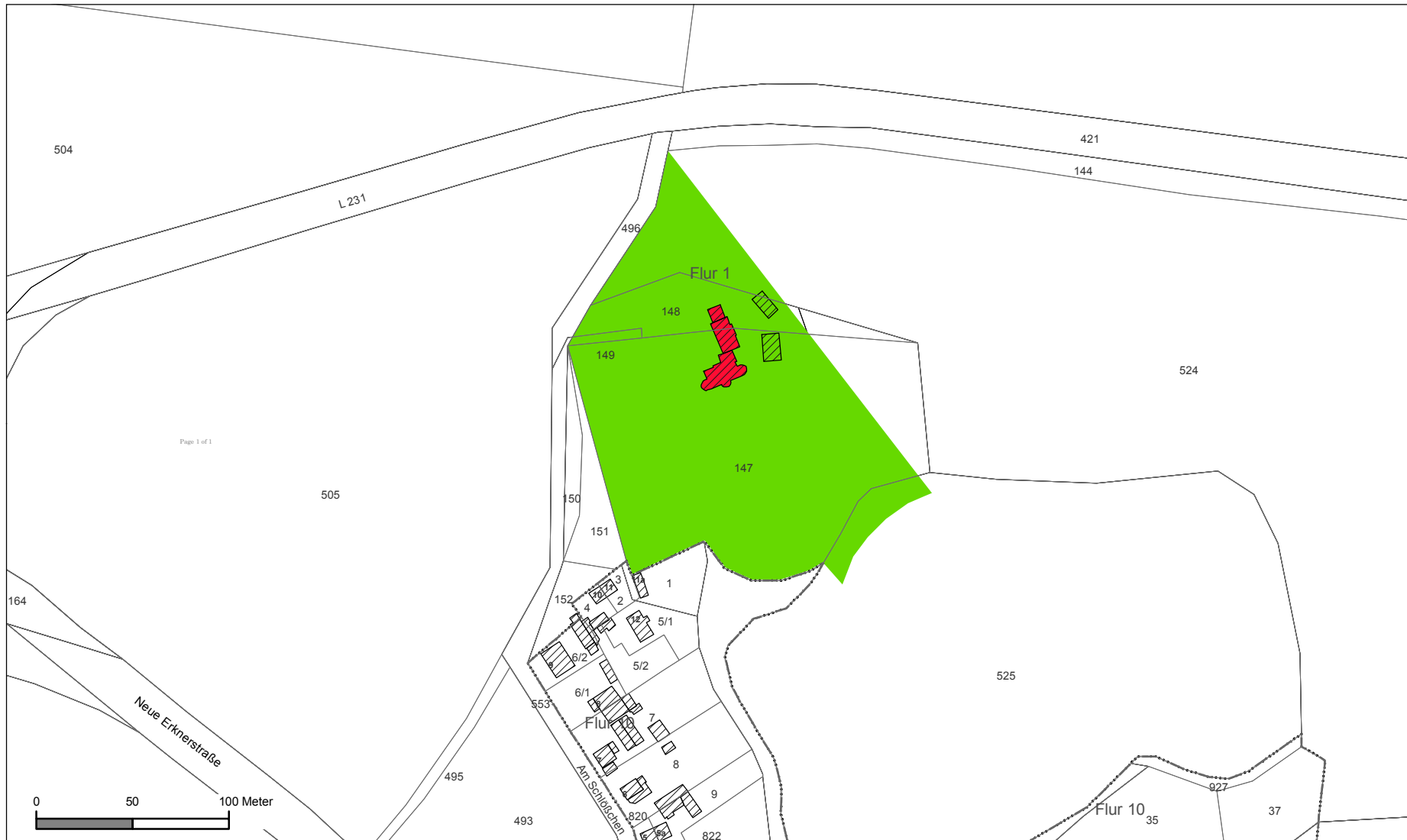
Bodendenkmal (BD)/Bodendenkmal in Bearbeitung (BD i. B.)	Bodendenkmal Nr.	Gemarkung	Art und Zeit
BD	91056	Braunsdorf	Siedlung Urgeschichte, Pechhütte deutsches Mittelalter, Siedlung Steinzeit
BD	90958	Freienbrink	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Steinzeit, Siedlung Bronzezeit
BD	90959	Freienbrink	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Neolithikum, Siedlung deutsches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit
BD i. B.	91095	Freienbrink	Siedlung Urgeschichte, Siedlung römische Kaiserzeit
BD i. B.	91173	Freienbrink	Siedlung Bronzezeit
BD i. B.	91369	Freienbrink	Dorfkern Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit
BD i. B.	91400	Freienbrink	Siedlung Ur- und Frühgeschichte
BD	91054	Fürstenwalde	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Neolithikum
BD	91067	Fürstenwalde	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Neolithikum
BD i. B.	91404	Fürstenwalde	Kohlenmeiler deutsches Mittelalter, Kohlenmeiler Neuzeit
BD	90405	Grünheide	Siedlung Bronzezeit
BD	90406	Grünheide	Gräberfeld Bronzezeit
BD	90407	Grünheide	Schloss Neuzeit, Siedlung Ur- und Frühgeschichte
BD	90408	Grünheide	Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter
BD	90409	Grünheide	Pechhütte Neuzeit
BD i. B.	91160	Grünheide	Militärische Anlage Neuzeit, Kohlenmeiler deutsches Mittelalter, Kohlenmeiler Neuzeit
BD i. B.	91161	Grünheide	Siedlung Bronzezeit
BD i. B.	91162	Grünheide	Siedlung Ur- und Frühgeschichte
BD i. B.	91163	Grünheide	Militärische Anlage Neuzeit
BD i. B.	91368	Grünheide	Produktionsstätte Neuzeit
BD	90411	Hangelsberg	Siedlung Steinzeit, Siedlung Urgeschichte, Kohlenmeiler Neuzeit
BD	90412	Hangelsberg	Siedlung Steinzeit, Siedlung Urgeschichte
BD	90413	Hangelsberg	Siedlung Urgeschichte
BD	91065	Hangelsberg	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Einzelfund Urgeschichte
BD	91068	Hangelsberg	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Neolithikum
BD i. B.	91358	Hangelsberg	Kohlenmeiler deutsches Mittelalter, Kohlenmeiler Neuzeit
BD i. B.	91359	Hangelsberg	Kohlenmeiler Neuzeit
BD i. B.	91387	Hangelsberg	Militärische Anlage Neuzeit
BD	60726	Hoppegarten bei Müncheberg	Siedlung Völkerwanderungszeit, Einzelfund Neolithikum, Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung römische Kaiserzeit
BD	90410	Kagel	Siedlung Neolithikum, Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	90478	Kagel	Siedlung Bronzezeit, Einzelfund Neolithikum
BD i. B.	90479	Kagel	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	90480	Kagel	Siedlung römische Kaiserzeit
BD i. B.	90481	Kagel	Siedlung Steinzeit, Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	90482	Kagel	Gräberfeld Bronzezeit, Siedlung Urgeschichte, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit
BD i. B.	90483	Kagel	Siedlung Ur- und Frühgeschichte
BD i. B.	90484	Kagel	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit
BD i. B.	90485	Kagel	Siedlung Ur- und Frühgeschichte
BD i. B.	91167	Kagel	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	91175	Kagel	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	91176	Kagel	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	91379	Kagel	Kohlenmeiler deutsches Mittelalter, Kohlenmeiler Neuzeit
BD i. B.	90486	Kienbaum	Burgwall deutsches Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter
BD i. B.	90487	Kienbaum	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Neolithikum
BD i. B.	90488	Kienbaum	Siedlung Steinzeit, Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	90489	Kienbaum	Siedlung Bronzezeit
BD i. B.	90490	Kienbaum	Gräberfeld Bronzezeit, Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Neolithikum, Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit
BD i. B.	90491	Kienbaum	Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit
BD i. B.	90492	Kienbaum	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	90493	Kienbaum	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	90494	Kienbaum	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	90495	Kienbaum	Siedlung Steinzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit
BD i. B.	90496	Kienbaum	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	91094	Kienbaum	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Eisenzeit
BD i. B.	90497	Liebenberg	Altstadt deutsches Mittelalter, Siedlung Steinzeit, Siedlung römische Kaiserzeit
BD i. B.	90498	Liebenberg	Gräberfeld römische Kaiserzeit
BD i. B.	90499	Liebenberg	Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit
BD i. B.	90500	Liebenberg	Siedlung Steinzeit, Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	90501	Liebenberg	Siedlung Bronzezeit
BD i. B.	90502	Liebenberg	Militärische Anlage Neuzeit, Hügelgräberfeld Ur- und Frühgeschichte
BD i. B.	91165	Liebenberg	Mühle Neuzeit
BD i. B.	91166	Liebenberg	Mühle deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit

Bodendenkmal (BD)/Bodendenkmal in Bearbeitung (BD i. B.)	Bodendenkmal Nr.	Gemarkung	Art und Zeit
BD	90942	Mönchwinkel	Siedlung Steinzeit, Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Urgeschichte, Siedlung römische Kaiserzeit
BD	90949	Mönchwinkel	Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Siedlung Steinzeit
BD	90950	Mönchwinkel	Siedlung Steinzeit
BD	90951	Mönchwinkel	Siedlung Urgeschichte, Siedlung Neolithikum
BD	90952	Mönchwinkel	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	91168	Mönchwinkel	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	91380	Mönchwinkel	Kohlenmeiler deutsches Mittelalter, Kohlenmeiler Neuzeit
BD	90953	Neu Mönchwinkel	Siedlung Neolithikum, Siedlung Urgeschichte
BD	90954	Neu Mönchwinkel	Siedlung Steinzeit
BD	90955	Neu Mönchwinkel	Siedlung Urgeschichte, Siedlung Steinzeit
BD	90956	Neu Mönchwinkel	Siedlung Steinzeit
BD	90957	Neu Mönchwinkel	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Neolithikum
BD	90415	Siedlung Spreetal	Siedlung Eisenzeit
BD	90416	Siedlung Wulkow	Siedlung Steinzeit
BD	90939	Spreeau	Siedlung römische Kaiserzeit, Gräberfeld römische Kaiserzeit, Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Urgeschichte, Siedlung Neolithikum
BD	90940	Spreeau	Siedlung Steinzeit, Siedlung Bronzezeit
BD	90941	Spreeau	Siedlung Neolithikum, Grab Neolithikum
BD	90943	Spreeau	Siedlung Urgeschichte, Siedlung Steinzeit
BD	90944	Spreeau	Siedlung Neolithikum, Siedlung römische Kaiserzeit
BD	90945	Spreeau	Siedlung Urgeschichte, Siedlung römische Kaiserzeit
BD	90946	Spreeau	Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit
BD	90947	Spreeau	Siedlung Urgeschichte
BD	90948	Spreeau	Siedlung Urgeschichte, Siedlung Steinzeit
BD i. B.	91114	Spreeau	Militärische Anlage Neuzeit
BD i. B.	91131	Spreeau	Militärische Anlage Neuzeit
BD i. B.	91132	Spreeau	Militärische Anlage Neuzeit
BD i. B.	91133	Spreeau	Militärische Anlage Neuzeit
BD i. B.	91169	Spreeau	Rast- und Werkplatz Mesolithikum
BD i. B.	91170	Spreeau	Siedlung Urgeschichte
BD i. B.	91171	Spreeau	Siedlung Steinzeit
BD i. B.	91172	Spreeau	Siedlung Steinzeit
BD i. B.	91174	Spreeau	Mühle Neuzeit
BD i. B.	91378	Spreeau	Kohlenmeiler deutsches Mittelalter, Kohlenmeiler Neuzeit

15537 Grünheide (Mark)
Gemeinde Grünheide (Mark)
Lkr. Oder-Spree

Villenanlage mit Park

Am Schlösschen 12



Schutzumfang

-  Baudenkmal
-  Gartendenkmal



LBGR | Postfach 10 09 33 | 0 3 0 0 9 Cottbus

Gemeinde Grünheide (Mark)
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz
AZ: 74.21.45-4-130
Telefon: 0355-48640-337
Fax: 0355-48640-110
Internet: lbgr.brandenburg.de
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 10. Juni 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark)

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 8. Mai 2025 - Welkisch

Anhörungsfrist: 22. Juni 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

- 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:**

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse
Potsdam
Konto-Nr.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017
47
BIC-Swift: WELADEDXXX

Bodengeologie

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend Erd- und Mulmniedermoore unterschiedlicher Mächtigkeit

<https://geo.brandenburg.de/> (siehe Übersichtskarte in der Anlage)

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Bergbauberechtigungen

Nachfolgend aufgeführte Konzessionen befinden sich innerhalb des Plangebietes (Übersichtskarte, Anlage):

- Bergwerksfeld „Kagel-Nord“ (31-1161), welches den Inhaber der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt.

Der aktuelle Inhaber des v. g. Bergwerksfeldes ist das

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen
und für Europa des Landes Brandenburg
Heinrich-Mann-Allee 107
Haus 10
14473 Potsdam

- Bergwerksfeld „Kagel Süd“ (31-1162), welches den Inhaber der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt.

Der aktuelle Inhaber des v. g. Bergwerksfeldes ist das

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen
und für Europa des Landes Brandenburg
Heinrich-Mann-Allee 107
Haus 10
14473 Potsdam

- Bergwerksfeld „Hangelsberg/Jänickendorf“ (31- 0028), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt.

Die aktuelle Inhaberin des v. g. Bergwerksfeldes ist die

Sand + Kies Union GmbH
Berlin-Brandenburg
Franz-Ehrlich-Straße 5
12489 Berlin

Die Bergwerkseigentume wurden im Ergebnis einer geologischen Lagerstätten-erkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Es handelt sich um aufrechterhaltene Bergwerkseigentume im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 Bundesberggesetz. Die Bergwerkseigentume ist von der Laufzeit her unbefristet.

Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf das Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaberin führen.

Nachfolgend aufgeführte Baubeschränkungsgebiete befinden sich innerhalb des Plangebietes:

- rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „BBG Kagel-Nord“ (7119).
- rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „BBG Kagel-Süd“ (7120).
- rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „BBG Hangelsberg/Jänickendorf“ (7005).
- rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „BBG Freienbrink“ (7003)

Die Rechtsgrundlagen für Baubeschränkungsgebiete sind §§ 107 bis 109 des Bundesberggesetzes (BBergG). Innerhalb von Baubeschränkungsgebieten darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des LBGR erteilt werden (§ 108 BBergG). Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die bauliche Anlage die Durchführung bergbaulicher Maßnahmen erschwert würde.

Bei konkreten Maßnahmen ist das LBGR weiter zu beteiligen.

Bohrlochbergbau

Im Bereich der Planungsfläche befinden sich mehrere Altbohrungen (siehe Karte). Diese sind zunächst bei Erstellung einer Regionalplanung nicht betroffen. Für eine eventuell zu späterem Zeitpunkt stattfindende Bauplanung ist folgendes zu beachten:

Eine Überbauung der Bohrungen ist in der Regel nicht zulässig. Die Bohrung muss - zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken bzw. im Havariefall (!) mit einem dementsprechend groß dimensionierten Bohrgerät erreicht werden können. Es ist ein Mindestabstand zur Bohrung von 25 m einzuhalten. Die Bohrpunkte sind darüber hinaus als Altlastenverdachtsflächen zu behandeln. Im weiteren Umkreis sind Inhomogenitäten hinsichtlich der Standsicherheit durch Nachsackungen im Bereich der Bohrung nicht auszuschließen.

Planfeststellung Energieleitung

Seitens des Dezernats 41 des LBGR besteht bezüglich des o. g. Flächennutzungsplan keine Zuständigkeit.

Im Bereich des Flächennutzungsplan befindet sich u. a. eine Erdgasfernleitung der GASCADE Gastransport GmbH, Fluxys Deutschland GmbH, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und ONTRAS Gastransport GmbH. Es handelt sich um die durch das LBGR am 17.08.2018 planfestgestellte Europäische Gas-Anbindungsleitung (EUGAL). Zum anderen befindet sich die durch das LBGR am 28.12.2009 planfestgestellte Ostsee-Pipeline-Anbindungs-Leitung – (OPAL) der WINGAS GmbH & Co. KG und E.ON Ruhrgas AG in dem Vorhabenbereich.

Weiterhin befindet sich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der e.dis Netz GmbH im Bereich des Vorhabens. Es hat daher im Verfahren eine Beteiligung der Vorhabenträgerinnen bzw. Betreiberinnen zu erfolgen.

Bei dem Bebauungsplan ist insbesondere der entsprechende Schutzstreifen der Energieleitungen zu beachten. Hieraus ergeben sich einzuhaltende Mindestabstände oder eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Im Bereich von Freileitungen sind dabei die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen – Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. – (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten. Die Beachtung des Schutzstreifens und der daraus resultierenden einzuhaltenden Mindestabstände oder eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gilt auch für betroffene Erdgasleitungen.

Hinsichtlich der weiteren Fremdleitungen in der Umgebung des Vorhabens sind die Fremdleitungsbetreiber zu beteiligen. Sollten aufgrund des Vorhabens Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist hierfür das LBGR insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser größer 300 mm sowie bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab einer Nennspannung von 110 kV zuständig.

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder

Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

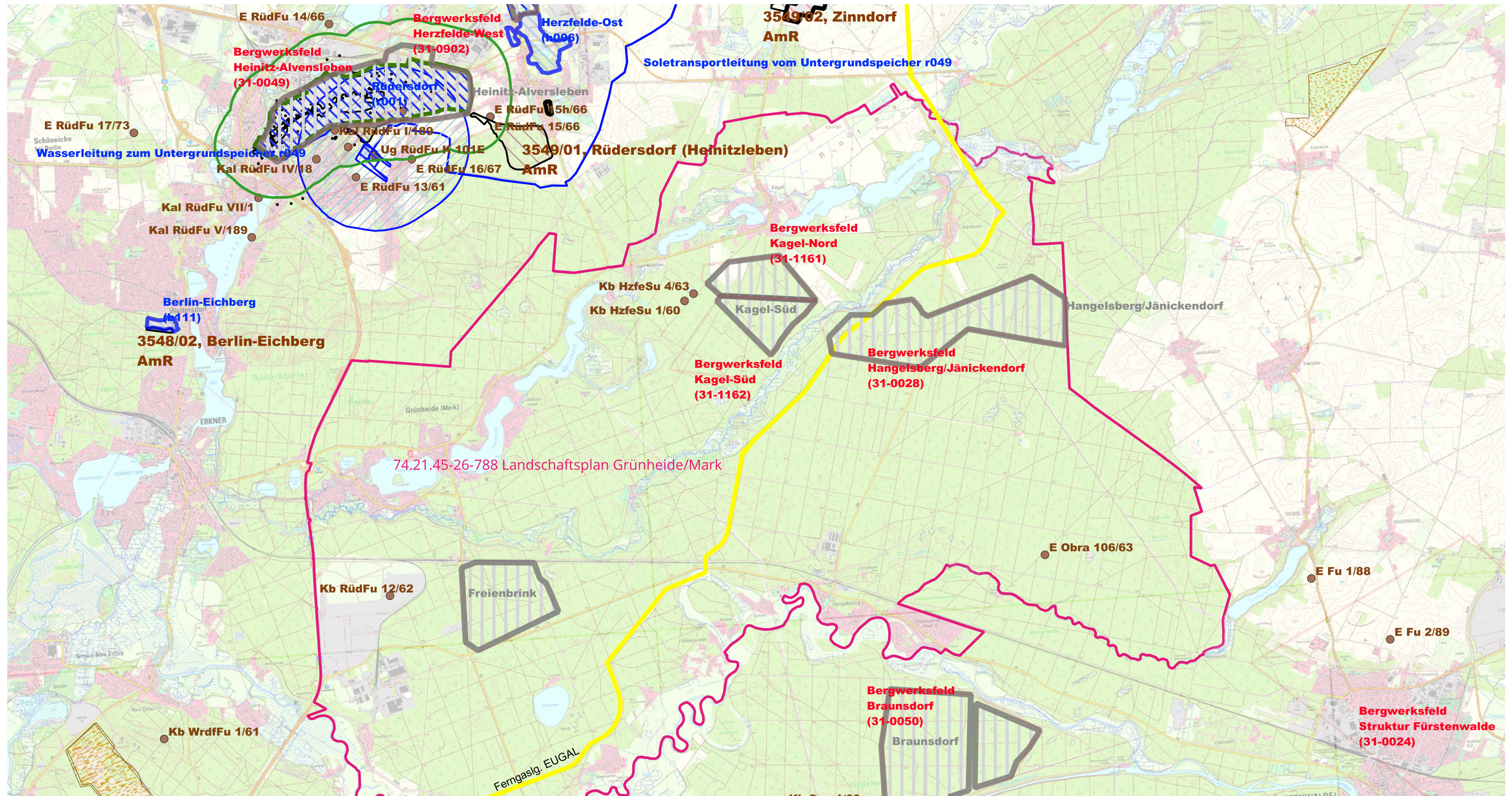
Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Tzschichholz

Anlage: Übersichtskarte LBGR



Legende	Altbergbau	Rohstoffsicherung Oderland-Spree (Stand: 2000)
Berechtsamsfelder	Altbergbau mit Rechtsnachfolger	Vorbehaltsgebiet
Baubeschränkungsgebiete	Altbergbau ohne Rechtsnachfolger	Moore
Rahmenbetriebsplan	Bohrg_TÖB	Moore_LausSpree
Sprengungsbeeinflussung_r001	tieferrliegende Bodenschätze	Moore_OderlSpr
Hauptbetriebsplan	Wasserstoffspeicher Rüdersdorf	Verwaltungsgrenzen
Abschlussbetriebsplan	BTS_Bohrplätze	Grünheide (Mark)
Flächen unter Bergaufsicht	Betriebsflaechen_UGS	Digitale Topographische Karte 1:25 000 Farbe
Energieleitungen unter BA	Rohstoffsicherung Lausitz-Spreewald (genehmigt: 26.08.1998)	
Gas	Vorbehaltsgebiet	

Maßstab: 1:70.000

Stand: Mai 2025

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB



Gemeinde Grünheide (Mark)
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Bearb.: Funktionsförster Andreas Ludolph
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-7002/107+85#482323/2025
Aktenz.: 07.01-3154/16/25
Hausruf: +49 3334 2759853
Fax: +49 331 275484433
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de

Briesen, 11.07.2025

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) –
formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-
ge gemäß § 4
Abs. 2 BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden
nach § 2 Abs. 2**

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Prüfung der übergebenen Unterlagen zu o. g. Planung gibt der Landesbe-
trieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree als zuständige untere Forstbe-
hörde folgende Stellungnahme ab:

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes und bei den offensichtlich mangelhaften Bestands- und Maßnahmenbeschreibungen wurde sehr deutlich, dass die Ge-
meinde Grünheide bzw. deren beauftragte Planer ihrer Verpflichtung nach § 6 des
Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) nicht nachgekommen sind.

Träger öffentlicher Vorhaben oder deren Beauftragte haben bei Planungen und
Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren
Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. die Bedeutung des Waldes im Sinne dieses Gesetzes und anderer landesge-
setzlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in
Anspruch nehmen, soweit dies mit den in § 1 normierten Zwecken vereinbar ist,
2. die zuständigen Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und
Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören und
3. ihre Entscheidungen, soweit sie den Wald betreffen, in Abstimmung mit den zu-
ständigen Forstbehörden zu treffen.

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433

15518 Briesen

Nr. 2 und 3 wurden bezüglich der Planungen im Wald, die Auswirkungen auf den Wald haben, unzureichend durchgeführt.

Daher ist eine Überarbeitung zwingend erforderlich, da insbesondere Planungen zu Kompensationen/Umweltmaßnahmen im Wald durchgeführt wurden (oder lediglich auf § 8 LWaldG verwiesen wurde), ohne das Forstamt Oder-Spree und/oder der fiskalisch handelnde Forstbetrieb Hangelsberg, der die landeseigenen Waldflächen pflegt, zu unterrichten und anzuhören.

Eine Information gab es seitens der Stadt lediglich zu geplanten Bau-Inanspruchnahmen; jedoch nicht zu allen anderen Planungen im Wald.
So konnte es passieren, dass Maßnahmen im Wald geplant wurden, die schon vollzogen wurden oder forstwissenschaftlich betrachtet, vergeblich sind.

Da der Landschaftsplan eine wesentliche Grundlagen des FNP sein soll und der Umweltbericht integraler Bestandteil des FNP ist, leidet dieser Entwurf unter einem erheblichen formellen Mangel.

Diesem Mangel ist abzuhelfen, da sonst die Rechtskraft des FNP nicht erlangt werden kann!

Zu den einzelnen geplanten Flächeninanspruchnahmen, auch zu den unzureichend abgestimmten Umweltmaßnahmen, wird dennoch im Einzelnen Stellung genommen:

Im Bereich der Planungen des vorgelegten Flächennutzungsplan ist umfangreich, im Besonderen mit den neu ausgewiesenen Wohngebieten, Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen.

In Vorbereitung der Beteiligung der TÖB zur Neuaufstellung des FNP Grünheide fanden mehrere Termine zur Vorabstimmung zwischen der Gemeinde Grünheide und dem Forstamt Oder-Spree, jedoch lediglich zu den geplanten baulichen Inanspruchnahmen, statt.

Bei dem Termin vom 03.05.2024 und im Besonderen in der Erörterung der Entwurfsvorlage der Gemeinde vom 26.06.2024 wurden jeweils unterschiedliche Planflächen mit Waldbetroffenheit vorgestellt.

Dieser schnelle Wechsel des Planungswilles ist nicht geeignet, fundiert die öffentlichen Interessen mit denen des Waldbesitzers forstrechtlich abzuwägen und das rasche Tauschen lässt den Eindruck einer gewissen Beliebigkeit der Überplanung von Wald erwecken.

Für jede vorgestellte Teilfläche mit offensichtlicher bzw. vermuteter Waldbetroffenheit für Umwandlungen wurden bei den stattgefundenen Vorabstimmungsterminen stets die forstrechtlichen Belange vorab eingehend erläutert und sowohl Zustimmungsmöglichkeiten als auch Ablehnungsgründe seitens der unteren Forstbehörde dargelegt.

Wichtig für diese Stellungnahme zur vorgelegten Planung zum Stand 25.02.2025 ist die zusätzliche Ausweisung von Wohn- und Gemeinbedarfsflächen in Summe von ca.16,7 ha, von denen mindestens 16 ha direkt Waldflächen betreffen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 09.08.2024 des Forstamtes Oder Spree verwiesen.

Zu den Einzelflächen:

Nr. 1.3

Ortsteil Grünheide, Wohnbaufläche, Neue Rüdersdorfer Straße

(Wiederholung aus der Stellungnahme vom 09.08.2024)

Bei der bereits im rechtskräftigen (alten) FNP als Wohnbebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich offensichtlich nicht um „Wald“ i. S. des § 2 LWaldG. Aus forstrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken. Sollte in der Zukunft der westlich angrenzende Waldrand weiter in die Fläche einwachsen, sollte die besondere ökologische Bedeutung des Waldrandes hinreichend beachtet werden. Die weitere Planung sollte dann nicht in den Waldrand eingreifen.

Nr. 1.6a

Ortsteil Grünheide, Wohnbaufläche „Am Marktplatz“

Die Fläche der Waldinanspruchnahme wurde zusätzlich zu den Planungen aus dem Vorentwurf in die Gesamtplanung aufgenommen. Im Rahmen der umfangreichen Vorabstimmungen zur Neuaufstellung des FNP Grünheide wurde diese geplante Nutzungsartenänderung forstrechtlich abgewägt und als forstrechtlich nicht zustimmungsfähig eingestuft.

Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der im Einzelfall zu erfüllenden Waldfunktion (aktuelle Waldfunktionskartierung (WFK) z.B. Erholungswald) nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.

Der Planung wird an dieser Stelle aufgrund der erfassten, besonderen Erholungswaldfunktion nicht zugestimmt.

Nr. 1.8

OT Grünheide, Charlottenstraße / Waldpromenade

Durch die Planungen wird geringfügig Wald in Anspruch genommen. Es wird eingeschätzt, dass die notwendige Waldumwandlung durch entsprechende forstrechtliche Kompensationen ausreichend ausgeglichen werden können.

Besondere Hemmnisse durch vorhandene Waldfunktionen liegen hier nicht vor. Der Planung wird zugestimmt.

Nr. 1.15b

Ortsteil Grünheide, Wohnbedarfsfläche an der L23 / L38

Die Fläche dieser Waldinanspruchnahme wurde zusätzlich zu den Planungen aus dem Vorentwurf in die Gesamtplanung aufgenommen.

Im Rahmen der umfangreichen Vorabstimmungen zur Neuaufstellung des FNP Grünheide wurde auch diese geplante Nutzungsartenänderung forstrechtlich abgewägt und als nicht zustimmungsfähig eingestuft.

Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der im Einzelfall zu erfüllenden Waldfunktion (aktuelle WFK z.B. Erholungswald, Wald mit hoher ökologischer Bedeutung) nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.

Der Planung wird an dieser Stelle nicht zugestimmt.

Nr. 1.30

Ortsteil Kagel, Wohnerweiterungsfläche

Die Planfläche ist überwiegend mit Wald bestockt.

Die derzeit auf der Fläche vorhandenen Waldfunktionen sind durch entsprechenden forstrechtlichen Ausgleich und Ersatz an anderer Stelle ausgleichbar.

In Anlehnung an die Einschätzung aus der Stellungnahme zum Vorentwurf, wird die forstrechtliche Genehmigung zu der erforderlichen Waldumwandlung in Aussicht gestellt.

Gemäß LWaldG Brandenburg ist die Waldumwandlung entsprechend vorab zu kompensieren.

Nr. 1.32

Ortsteil Kagel, Gerhard Hauptmann Straße – Lichtenower Weg

Durch die flächenunscharfe Darstellung ist eine Waldbetroffenheit an dieser Planfläche nicht eindeutig zu bestimmen.

Vorsorglich wird angenommen, dass hier zumindest kleinteilig auch Wald betroffen sein kann.

Eine Beteiligung der unteren Forstbehörde bei weiteren Verfahren wird eingefordert.

Nr. 1.34 a, Ortsteil Kienbaum, Wohnbaufläche

Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um „Wald“ i.S. des § 2 „LWaldG“. Auf der Fläche ggf. vorhandene Bestockungsanteile oder Einzelbäume unterliegen dem Naturschutzrecht.

Nr. 1.35, Ortsteil Hangelsberg, Wohnbaufläche

Auf Grund der offensichtlichen Eignung zur sinnvollen Arrondierung erkennt die untere Forstbehörde das Ansinnen der Gemeinde an.

Die hier betroffenen Flächen besitzen allerdings einen besonders hochwertigen Waldcharakter hinsichtlich Baumartenzusammensetzung (Eiche, Buche, Ahorn, Hainbuche, Linde sowie weitere einzelne Baumarten), Struktur, Alter (sehr alte Hutewald-Eichen) und Artenvielfalt (diverse Vogel- und Fledermausarten mit entsprechenden Quartieren, Eremit nicht ausgeschlossen).

Vor diesem Hintergrund weist die untere Forstbehörde auf die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere des Artenschutzes, hin.

Nr. 2.18, Ortsteil Kienbaum, gemischte Baufläche

Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um „Wald“ i.S. des § 2 „LWaldG“. Auf der Fläche ggf. vorhandene Bestockungsanteile oder Einzelbäume unterliegen dem Naturschutzrecht.

Nr. 2.20 Baufläche/Mischgebiet

Da hier keine Änderung zum Vorentwurf trotz entsprechender Stellungnahme zu verzeichnen ist - siehe hierzu Seite 9 der Stellungnahme des LFB v. 09.08.2024 zum Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung.

Während dem damaligen Hinweis zum Spielplatz gefolgt wurde, findet sich im vorliegenden Entwurf erneut die Überplanung durch „Mischgebiet“ nordöstlich des Bahnübergangs Hangelsberg. Hier ist das Landeswald-Flurstück 673 der Gemarkung Hangelsberg, Flur 1 als NWE-10 Fläche sowie eine Privat-Flurstück (534) betroffen. Dazu findet sich kein Begründungsansatz im vorliegenden Entwurf.

Aktuell befindet sich das Bahnhofsumfeld Hangelsberg in einem gleichnamigen B-Plan-Verfahren der Gemeinde Grünheide (B-Plan Nr. 63), ein entsprechender Aufstellungsbeschlusses für den Geltungsbereich wurde bereits gefasst.

Dieser Geltungsbereich schließt diese im Entwurf als Mischgebiet gekennzeichnete Fläche auf der Nordost-Seite des Bahnübergangs nicht mit ein. Insofern wird eine Anpassung des Entwurfes und damit die Rücknahme der Überplanung als Mischgebiet gefordert.

Nr. 4.24**Ortsteil Kagel, südlich Erknerstraße, Bereich der Nahversorgung**

Die Entwicklung dieser teilweisen Waldfläche ist im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche 1.30 zu sehen.

Die erforderliche Waldumwandlung wird in Aussicht gestellt.

Gemäß LWaldG Brandenburg ist die Waldumwandlung entsprechend vorab zu kompensieren.

Nr. 4.29**Solarpark Am Dudel**

Die Planfläche für die Errichtung von Photovoltaikanlagen liegt hier außerhalb von Waldflächen. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen der zukünftigen Verkehrssicherheit ein ausreichender Abstand zu den benachbarten Waldbeständen einzuhalten ist.

Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben.

Nr.: 4.32 Hangelsberg, Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“

Die ca. 383 ha große Waldfläche ist identisch mit dem Geltungsbereich des B-Plans 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg“. Innerhalb dieser Flächenkulisse ist die Umwandlung von Teilflächen zur Errichtung von Windkraftanlagen möglich. In

diesem Zusammenhang weise ich auf das derzeit laufende Genehmigungsverfahren nach BlmschG zur Errichtung von Windkraftanlagen hin.

Nach dem bisherigen Planungs-/Antragsstand sieht der Vorhabenträger die Errichtung von insgesamt 18 WKA vor. Forstwege und ggf. „Hilfs- und Arbeitsflächen“ dürfen zum Zweck der Errichtung der WKA grundsätzlich nur zeitweilig umgewandelt werden. Bis auf die Stellflächen der WKA ist der „Wald“ grundsätzlich zwingend zu erhalten.

Nr. 5.2

Fläche für Gemeinbedarf nördlich am Campus

Die Fläche dieser Waldinanspruchnahme wurde zusätzlich zu den Planungen aus dem Vorentwurf in die Gesamtplanung aufgenommen.

Im Rahmen der umfangreichen Vorabstimmungen zur Neuaufstellung des FNP Grünheide wurde auch diese geplante Nutzungsartenänderung forstrechtlich abgewägt und als nicht zustimmungsfähig eingestuft.

Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der im Einzelfall zu erfüllenden Waldfunktion (aktuelle WFK z.B. Erholungswald, Lärmschutzwald, Wald mit hoher ökologischer Bedeutung) nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.

Der Planung wird an dieser Stelle nicht zugestimmt.

Nr. 5.5a Ortsteil Hangelsberg Sonderbaufläche „Gemeinbedarf Feuerwehr“

Die Gemeinde plant die Errichtung einer neuen Feuerwache für den Ortsteil Hangelsberg.

Die hier betroffenen Flächen besitzen allerdings einen besonders hochwertigen Waldcharakter hinsichtlich Baumartenzusammensetzung (Eiche, Buche, Ahorn, Hainbuche, Linde sowie weitere einzelne Baumarten) zudem sind die Waldfunktionen 3100 Lokaler Klimaschutzwald und 8101 Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen. Demnach wird der Planung an dieser Stelle nicht zugestimmt.

Alternativstandorte: Das Flächenpotenzial der Gemeinde Hangelsberg z.B. altes Heizhaus, Konsumgüterproduktion inklusive Langholzlagerplatz des ehemaligen StFB Fürstenwalde oberhalb vom Friedhof Hangelsberg inklusiv separater Zufahrt von und zur L 38. Weiterhin befindet sich unmittelbar hinter dem jetzigen Standort der Feuerwehr eine weitere Potenzialfläche um diese zu erweitern.

Nr. (8.40)

KleinWall, Darstellung einer Sonderbaufläche Freizeit und Erholung

Die in dieser Vorlage dargestellte Sonderbaufläche in Klein Wall unterscheidet sich von der Darstellung im derzeit gültigen FNP Grünheide.

Die westliche Teilfläche wurde entsprechend geändert und erscheint nun orange umrandet und soll planerisch offensichtlich zusammen mit der existierenden Forellenanlage als zusammenhängende Sonderbaufläche mit zukünftiger Zweckbestimmung neu ausgewiesen werden.

Die Planfläche befindet sich überwiegend innerhalb der Flächenkulisse des dort vorhandenen FFH Gebietes „Löcknitztal“.

Es ist weiterhin festzustellen, dass sich innerhalb dieser Sonderbaufläche auch umfangreiche Flächen befinden, die dem Waldbegriff unterliegen.

Da weder im Umweltbericht, noch in der Begründung zur Neuaufstellung des FNP Grünheide auf die Entwicklungsabsicht dieser Änderung der Darstellung eingegangen wurde, kann die untere Forstbehörde zurzeit keine ordentliche Prüfung ihrer Belange durchführen.

Vorsorglich wird daher diese Änderung der Darstellung abgelehnt.

Sonstige Hinweise:

Wie schon bei der Einschätzung zum Landschaftsplan erfolgt, so ist es auch bei dieser Vorlage zur Neuaufstellung des FNP Grünheide nicht nachvollziehbar, dass Kompensationen aus Gründen der nach den Planungen aus dem FNP zu erwartenden Versiegelungen für Wohnbebauungen umfangreich und detailliert dargestellt werden, ein Ausgleich für die davor erforderliche Waldumwandlung nach geltendem Forstrecht jedoch nicht erwähnt wird.

Bei der unter Pkt. 3.3 - allgemein verständliche Zusammenfassung, wurden nicht alle Flächen mit Waldbetroffenheit zusammengefasst.

So sind mindestens auch die Teilfläche 1.8, 1.30 und 1.32 teilweise Wald !
Deshalb ist die Zusammenfassung aus forstrechtlicher Sicht unvollständig.

Hiermit wird eingefordert, dass in der Flächennutzungsplanung grundsätzlich die Waldbetroffenheit und im Besonderen eine erforderliche forstrechtliche Kompensation bei geplanten Waldumwandlungen, bzw. Nutzungsartenänderungen die den Wald betreffen, auch ihre entsprechende Beachtung findet.

Bei der Gesamtflächendarstellung wurden die schon vollzogenen und geplanten umfangreichen Waldumwandlungen auf Grund der Umverlegung und nachfolgendem Neubaus des Bahnhofs Fangschleuse, die sich nördlich der Bahnlinie befinden, sowie auch die Flächenveränderungen des zukünftigen Ausbaus der A 10 mit den Anschlussstellen Freienbrink, Freienbrink Nord und Erkner nicht berücksichtigt.

Eine Übernahme der teilweise bereits planfestgestellten Bedarfsflächen für diese Bauvorhaben und entsprechende Darstellung im FNP würde der Entwicklung im Bereich Tesla besser Rechnung tragen.

Weiterhin ist zu hinterfragen warum die Gemeinde Grünheide nicht eigene Waldflächen (im Eigentum der Gemeinde) als Bauflächen ausweist. In unmittelbarer Nähe der landeseigenen Baufläche Nr. 1.6a befinden sich innerörtliche Waldflurstücke im Eigentum der Kommune mit einer Größe von 2 ha. Weitere Beispiele sind straßenbegleitende kommunale Waldflächen in gleicher Flur mit 1,5 ha Größe.

Lage, Baumartenzusammensetzung und Waldfunktionen der o.g. überplanten Landeswaldflächen sprechen gegen die geplante Umnutzung in dieser Größenordnung. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass diese Flächen, nicht wie im Landschaftsplan/Umweltbericht (Entwurf) teilweise dargestellt, keinen „dominierenden Kiefernforst“ aufweisen, sondern dort flächig Mischbaumarten anzutreffen sind – es ist schlichtweg bereits Mischwald.

Der Landeswald in der Region ist im Rahmen der TESLA-Entwicklung bereits um weit über 3,5 km² reine Waldfläche reduziert bzw. rechtskräftig überplant worden. Auf den Widerspruch zum Beschluss des Landtages v. 23.03.2023 (Drucksache 7/7220-B) der dem Ziel dienen sollte, den Schutz der Waldbestände als wesentlicher Faktor beim Klimaschutz zu intensivieren und dabei insbesondere auf den Erhalt der bestehenden Wälder zu achten, wird hingewiesen.

Fläche Nr. 11.23a

Wie bereits im B-Plan-Verfahren B-Plan Nr. 60 gefordert, sollte diese ca. 1 ha große Fläche mit Insellage planerisch den Waldcharakter verlieren und den Status einer öffentlichen Grünfläche/Fläche mit Pflanzbindung erhalten. Eine Waldbewirtschaftung dieser zukünftig von allen Seiten von Infrastruktur (Landesstraßen und Eisenbahn) eingeschlossenen Grundfläche ist nicht möglich, von dieser Fläche gehen durch Waldbäume ständige Gefahrenlagen für den Verkehr (Bahn und Straße) aus.

Hinweise zu Antragsunterlage „GRH_FNP_ Begründung_EW

Seite 84: Das benannte Flurstück 689 der Flur 001 befindet sich in Landeseigentum

Seite 155: Eine Hybridplanung Wind + Solar wird abgelehnt, eine Anlage von Freiflächenphotovoltaik im Wald wird aufgrund ministerieller Erlasslage strikt abgelehnt.

Umweltbericht/Landschaftsplan (LP/UB):

Einige dort beschriebene Kompensationsmaßnahmen sind bereits in jahrelanger Begleitung durch den Forstbetrieb Hangelsberg im Sinne der im LP beschriebenen Kompensation (hier offensichtlich für Bodenversiegelungen) schon realisiert worden. Insofern können diese die unterstellte Kompensation aus hiesiger Sicht nicht o. nicht ausreichend leisten. **Die dargestellte Versiegelungsbilanz i.S. einer Überkompensation (Überschuss) ist deswegen nicht gegeben.**

Weiterhin wird den bzgl. der Waldumwandlungen beschriebenen Möglichkeiten der Kompensation im Gemeindegebiet widersprochen. Es stehen hier keine ausreichenden Flächen zur Verfügung – dies war bereits in den Bebauungsverfahren der letzten Jahre gelebte Erfahrung.

Umweltbericht wie auch Landschaftsplan sind ungeeignet, die notwendigen Kompensationen bzw. Potentiale nachzuvollziehen. Eine Kompensation für Waldumwandlungen beschränkt sich lediglich auf Hinweise zum Verfahren nach § 8 LWaldG.

Umso wichtiger wäre es, dass die sonstigen Umweltmaßnahmen im Wald richtig sind und in der nach § 6 LWaldG notwendigen Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde getroffen worden wären. Dies ist nicht der Fall, wie nachfolgend exemplarisch dargestellt wird.

Relevante Kompensationsmaßnahmen auf Landeswaldflächen:

Maßnahme 8 – Wiedervernässung des Moorstandortes Postluch

Der Forstbetrieb Hangelsberg hat bereits seit 15 Jahren entsprechende Maßnahmen im Mooreinzugsgebiet des Postluches eingeleitet. Jüngste Maßnahme war in 2018 der Verschluss des Abflusses mittels Plombe in Zusammenarbeit mit dem Wasser/Landschaftspflegeverband Untere Spree. Nunmehr hat sich aktuell der Biber eingestellt und sorgt für Wiedervernässung. Von hier wird keine Eignung für umfassend weitere Maßnahmen gesehen.

Maßnahmen 9/11 – Wiedervernässung des Moorstandortes Plaatzer Moor/Rohrpfuhl

Auch hier hat der Forstbetrieb Hangelsberg in den vergangenen Jahren den Waldumbau im Einzugsgebiet eingeleitet. Eine Verblombung von Abflüssen im Plaatzer Moor ist Gegenstand aktueller Abstimmungen mit dem Wasser/Landschaftspflegeverband Untere Spree. Im Jahr 2026 ist eine temporäre oberirdische Zuführung von Grundwasser in Absprache mit dem Wasserverband Strausberg-Erkner vorgesehen.

Maßnahme 14 – Wiedervernässung des Moorstandortes Waldluch nahe Möllensee

Hier werden lt. Landschaftsplan unterstützende waldbauliche Maßnahmen vorgesehen. Diese Maßnahmen sind aus hiesiger Sicht obsolet, da der Moorschutz bereits integraler Bestandteil der naturgemäßen Waldbewirtschaftung im Landeswald ist und weitestgehend umgesetzt wurde. Neben der Auflichtung der Nadelholzfors-ten und Waldumbau hin zu mehr Laubholz wurde der Anteil des Totholzes durch Nutzungsverzicht signifikant erhöht und die Befahrung der Waldböden reduziert. Beide Moorflächen haben keinen Abfluss, eine Wiedervernässung wäre nur mit hohem technischen Aufwand möglich, dann mit begrenzter Wirkung. Etwaige Entbuschungsmaßnahmen sind nur kurzzeitig wirksam, Fachleute raten dazu deshalb ab.

Die Kompensationsberechnungen sind deshalb unzutreffend.

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB – „SPE-Flächen“ (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

Unter dieser Bezeichnung werden Landeswaldflächen dargestellt, die bereits entwickelt sind.

Bspw. finden sich unter dieser Bezeichnung sogenannte bereits umgesetzte CEF-Flächen im Zusammenhang mit dem Bau der Erdgastrasse EUGAL.

Diese Darstellungen sollen aufgehoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andreas Ludolph
Funktionsförster Forsthoheit

Dieses Dokument wurde am 11.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

WSE Wasserverband Strausberg-Erkner · PF 1148 · 15331 Strausberg

Gemeinde Grünheide (Mark)
Frau Welkisch
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

EINGEGANGEN 

25. Juni 2025

vorab per Mail an: bauleitplanung@gemeinde-gruenheide.de

Unser Zeichen
KSG/MKM

Tel.-Durchwahl
101

Datum
20.06.2025

Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark)

Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 08.05.2025 zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark). Aufgrund der weiteren mehrfachen Ausführung, dass einige Angaben erst im weiteren Verfahren ergänzt werden (z.B.: S.17/18; S.152/153), verweisen wir weiterhin darauf, dass diese Stellungnahme ggf. nicht vollständig und somit nicht als abschließend zu bewerten ist.

Der Darlegung auf den Seiten 152-153 zum Punkt 6.4.1 Wasserversorgung müssen wir widersprechen, da an dieser Stelle die Anmerkungen des WSE zur frühzeitigen Beteiligung nicht korrekt übernommen wurden. Das muss zwingend korrigiert werden.

Der WSE ist aufgrund der durch das Land Brandenburg begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen nicht mehr in der Lage, weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen. Das bedeutet konkret, Flächen, die sich derzeit im Außenbereich befinden und jetzt durch den FNP zu Bauland entwickelt werden sollen, **kann der WSE nicht mehr mit Trinkwasser versorgen!**

Lediglich bei Flächen, die sich im Innenbereich der Gemeinde (Stand Oktober 2021) befinden, wird der Vergleich des prognostizierten Wasserbedarfs im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens der Menge aus der Globalprognose des WSE vorgenommen.

Der Ausführung auf S. 153, dass derzeit allerdings weitere Grundwasservorkommen erkundet werden und deshalb „die Gemeinde davon ausgeht, dass die Entwicklung neuer Bauflächen möglich sein wird“, muss aus fachlicher Sicht ergänzt bzw. zum jetzigen Arbeitsstand entfernt werden. Es ist zwar korrekt, dass Erkundungen zu einer weiteren Grundwasserressource vorgenommen werden, der Stand der Arbeiten aber noch so früh des Prozesses liegt, die derlei Aussagen der Gemeinde mit keinem stichhaltigen Argument belegen kann.

Zudem muss die Formulierung auf Seite 153 zur Erweiterung der Trinkwasserschutzzone ebenfalls korrigiert werden. Es wird nicht davon ausgegangen, dass diese sich erweitern wird, es ist klar, dass sich die Trinkwasserschutzzonen III A und III B des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Erkner, Neu Zittauer Straße und Hohenbinder Straße aufgrund einer derzeit durchgeführten



Fassungserweiterung auch die Schutzzonen nordöstlich erweitern werden. Lediglich die genaue Flächenfestlegung wird erst nach Abschluss der Brunnenerrichtungen vorgenommen.

Die Darlegung unter Punkt 6.4.2 Abwasserbeseitigung, dass „die Abwasserentsorgung der Gemeinde Grünheide (Mark) für die OT Grünheide, Kagel, Kienbaum und den Siedlungsteil Freienbrink [...] durch den Wasserverband Strausberg-Erkner und zum Teil durch den ZVWA [erfolgt]“ ist weiterhin sachlich und rechtlich **nicht korrekt**. An dieser Stelle verweisen wir auf die Internetseite des WSE, hier können sie unter <https://www.w-s-e.de/wasserverband/struktur> die Bereiche der Gemeinde Grünheide, für die der WSE zuständig ist, detailliert entnehmen. Zudem sind die Ausführungen zur Thematik Abwasserentsorgung aus Sicht des WSE nicht sehr deutlich und vor allem nachvollziehbar aufgeführt. Aus diesem Grund wiederholen wir unsere Ausführungen aus der vorangegangenen Stellungnahme und bitten diese so konkret zu übernehmen. Der WSE ist hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an die Kläranlage Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe gebunden und dort mit vertraglich vereinbarten Einleitmengen limitiert. Diese festgelegte Kapazitätsgrenze der Tages- und Jahresmengen ist ebenfalls erreicht, so dass seitens des WSE keine zusätzlichen Schmutzwassermengen fach- und sachgerecht entsorgt werden können. Das bedeutet konkret für die Aufstellung des FNP, dass **das Schmutzwasser von Flächen, die sich derzeit im Außenbereich befinden und jetzt durch den FNP zu Bauland entwickelt werden sollen, durch den WSE nicht mehr entsorgt werden kann.**

Zu folgendem Inhalt des FNP Grünheide (Mark) möchten wir zudem Stellung nehmen:

Zum Punkt 3.3.1 Gewerbeflächenausweisung in Bebauungsplänen führen sie ab Seite 109 den Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ (Tesla-Erweiterung) auf. Trotz der Zustimmung der Gemeindevertretung vom 16. Mai 2024 müssen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.03.2024 zu diesem Bebauungsplan verweisen, dessen Inhalte für uns als WSE weiterhin vollumfänglich Gültigkeit haben und somit auch für die Aufstellung des Flächennutzungsplans relevant sind. Der WSE stimmt dem Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ und der damit verbundenen 6. Änderung des FNP nicht zu.

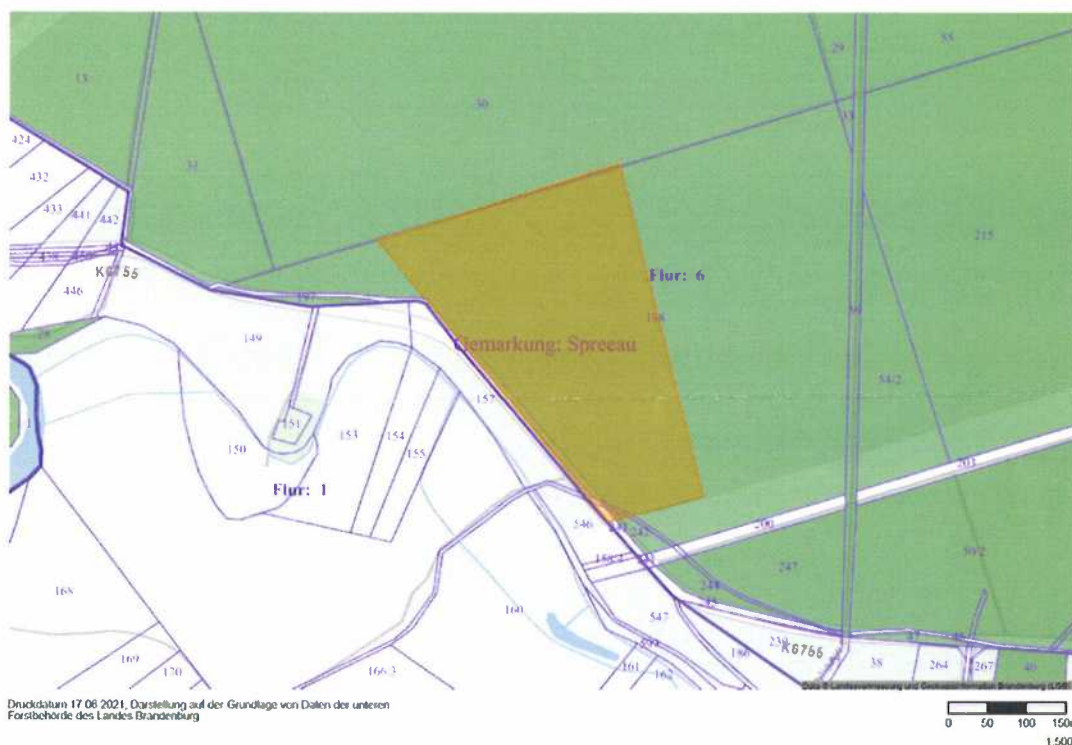
„Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) Ortsteil Grünheide sowie die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ verstößt gegen die seit dem 21. März 2019 gültige Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße, im speziellen gegen § 3 Schutz der Zone III B, in dem unter Abs. 56 die Neuausweisung oder Erweiterung von Industriegebieten ausgeschlossen wird sowie § 4 Schutz der Zone III A, in dem unter Abs. 15 die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verboten sind. Als Begünstigter der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner lehnen wir die baurechtliche Änderung bzw. Aufstellung ab.

In diesem Zusammenhang muss betont werden, dass die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner als älteres, vorhandenes Recht kein weg wägen der Verbotstatbestände zulässt.

Hiervon unberührt sind die Festsetzungen auf Flächen im B-Plan-Gebiet, welche sich außerhalb des Einzugsgebietes und der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassungen Neu Zittauer Straße und Hohenbinder Straße befinden. Die Ausnutzung dieser Flächen für die Vorhabenumsetzung eröffnet die konfliktfreie Festsetzung für das Vorhaben bei gleichzeitigem Wegfall des Erfordernisses der Befreiung von den Verboten der Trinkwasserschutzonenverordnung, gegen die sich der Wasserverband wegen der höherwertigen Schutzwürdigkeit der Interessen der öffentlichen Wasserversorgung ebenfalls wendet.“

Nach sorgfältiger Prüfung ist zudem aufgefallen, dass der **geplante Standort für eine neue Kläranlage** des WSE in der Gemeinde Grünheide OT Spreeau im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt wurde. Die Lage des beabsichtigten Standortes der Kläranlage Spreeau liegt südlich von Freienbrink, an der

Kreisstraße K 6755 und nahe der Spree. Die potentielle Lage der KA ist in der Gemarkung Spreeau, Flur 6, Flurstück 375 und wird in der folgenden Abbildung schematisch dargestellt.




Der Kauf des Grundstückes wurde durch die Verbandsversammlung am 15.06.2022 (BV 22/2/6) beschlossen, weshalb der WSE das Grundstück von der Landesforst erworben hat.

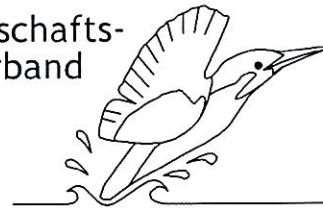
Dieser zusätzliche Kläranlagenstandort ist zwingend für einen zusätzlichen Abwasserbehandlungsstandort notwendig, um so die vorab geschilderten limitierten Schmutzwassermengen, die im Verbandsgebiet des WSE entsorgt werden können, zu erhöhen. Nur mit zusätzlichen Aufbereitungskapazitäten von Schmutzwasser kann der WSE in Zukunft wieder bauleitplanerische Entwicklungen ermöglichen. Aus diesem Grund ist es auch im Interesse der Gemeinde Grünheide, den potentiellen Kläranlagenstandort als Vorranggebiet auszuweisen und wir bitten folglich um Berücksichtigung.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


André Bähler
Verbandsvorsteher


Manuela Kelm
Technische Leiterin



Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“
Waldweg 9, 15518 Steinhöfel/ OT Hasenfelde

Gemeinde Grünheide (Mark)
Bauamt
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
Le

Name, Telefon
Hr. Lemm

Datum
06.06.2025

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark)
Hier: formelle Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ ist für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung mit Ausnahme des Stöbberbachs auf dem Gebiet der Gemeinde Grünheide zuständig. Auf Ebene des hier gegenständlichen Flächennutzungsplans ist eine Betroffenheit des Verbandes nicht ersichtlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bitten wir aber um erneute Beteiligung.

Wir weisen darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Gewässern für die Gewässerunterhaltung durch Freihaltung eines Randstreifens von mind. 5 m Breite zu gewährleisten ist. Wir verweisen diesbezüglich auf die wasserrechtlichen Vorschriften im WHG und BbgWG.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

T. Weidner
Geschäftsführer

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Grünheide
Bauamt
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide

0817+818/25
Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 19. Juni 2025

per email: bauleitplanung@gemeinde-gruenheide.de

Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Grünheide

Sehr geehrte Frau Welkisch,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Die Stellungnahme vom 23.08.2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Im FNP werden für neue Wohnbebauung im Außenbereich Flächen mit einer Größe von 23,5 ha (entspricht ca. 705 WE) überplant, die weit über die EEO der Gemeinde bzw. des GSP OT Grünheide hinausgehen. Dies widerspricht den Festlegungen im LEP-HR. Begründet wird dies mit dem Telsa-Umfeldentwicklungskonzept (Tesla-UEK) der GL, woraus Szenario 3 mit den höchsten Zuzugsraten herangezogen wird. Die Stabstelle Ländliche Entwicklung des Landkreises Oder-Spree weist darauf hin, dass keine Legitimation vorhanden ist, Szenario 3 des Tesla-UEK mit den höchsten Zuzugszahlen heranzuziehen, weshalb Szenario 2 des Tesla-UEK zu Grunde zu legen sei. Schon aufgrund der negativen wirtschaftlichen Entwicklung der Firma Tesla und der ungewissen Zukunft dieses Industriestandortes ist ein Zugrundelegen des Szenarios 3 des Tesla-UEK sowie generell die Gültigkeit des Tesla-UEK selbst hier anzuzweifeln. Auch der Erfolg des gestellten Antrags auf Zielabweichung (siehe Begründung FNP Grünheide, S. 78) von den Festlegungen des LEP-HR muss in Frage gestellt werden, denn die benachbarten Gemeinden Fürstenwalde sowie Spreenhagen haben ebenfalls Anträge für Zielabweichungsverfahren gestellt. Alle Zielabweichungsverfahren können nur mit der Ansiedlung der Fa. Tesla als Ausnahme von den Regelungen des LEP-HR begründet werden. Ob dies noch haltbar ist, da es aufgrund der negativen wirtschaftlichen Entwicklung auch keinen Ausbau des Industriestandortes geben wird, ist fraglich.

Von Szenario 2 des Tesla-UEK ausgehend würden lediglich 340 WE benötigt, die auf 11,3 ha errichtet werden könnten. Diese wären bereits über die von der Gemeinde angegebenen Möglichkeiten erreichbar (siehe Begründung FNP Grünheide, S. 66). Somit wäre die als notwendig angesehene Wohnbebauung über die Innenentwicklung (auch mit Mehrgeschossbau) ausreichend abgedeckt. Hierauf sollte der Fokus gelegt werden und nicht auf die Neuausweisung von Gebieten im Außenbereich und damit einhergehenden Zerstörung der Natur.

Die Entwicklung der nun überplanten Flächen hätte zur Folge, dass großflächige Eingriffe in den noch weitgehend unzerschnittenen Naturraum mit Wäldern, Seen und Flüssen sowie Heimat vieler verschiedener Pflanzen- und Tierarten erfolgen würde. Wiederholt würde der für viele Arten so wichtige Biotop- und Freiraumverbund sowie Schutzgebiete massiv beschnitten werden. Durch die Neuversiegelung der beplanten Flächen würden wertvolle Funktionen des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora / Fauna etc.) wegfallen. Dies widerspricht grundlegend den naturschutzrechtlichen und raumordnerischen Regelungen (BNatSchG, WHG, BBodSchG, etc.) sowie naturschutzfachlichen Instrumenten und Planungen (z.B. Landschaftsprogramm Brandenburg, Landschaftsrahmenplan LOS). Zudem wird der Wassergebrauch in einer Region mit niedrigem Wasserdargebot weiter erhöht. Dies sind alles fatale Zeichen in Zeiten des Klimawandels mit den bereits jetzt schon spürbaren Auswirkungen.

Beispielsweise schaffen die für Wohnbebauung überplante Fläche 1.15b (L23/38) und die südlich davon gelegene, für die Erweiterung des Schulcampus vorgesehene Fläche 5.2 (Löcknitzcampus II / L23-38) eine Barriere zwischen den Waldgebieten östlich und westlich der L23 sowie dem Werlsee und der Löcknitz. Dies wirkt sich hinderlich auf den Freiraum- sowie Biotopverbund mit Wildtierkorridoren sowie Austausch zwischen den Biotopen aus. Die Durchgängigkeit dieser Achsen muss erhalten und langfristig gesichert werden. Mit der Planung werden u.a. die Ziele des Landschaftsprogramms Brandenburg sowie des Landschaftsrahmenplans LOS konterkariert. Zudem wird das LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ weiter beschnitten und der Schutzzweck der LSG-VO nicht eingehalten.

Bei den meisten Flächen, die für Wohnbebauung im Außenbereich in Anspruch genommen werden sollen, handelt es sich um Waldflächen des Landesbetriebs Forst Brandenburg. Bei Entwicklung der Flächen würden diese wieder den Bestand des Landesforsts und damit Vermögen der öffentlichen Hand reduzieren, da der Ausgleich vermutlich auf Privatflächen stattfinden wird, die nicht dem Landesforst übertragen werden. Der Ausverkauf von Vermögen der öffentlichen Hand muss aufhören. Die großflächige Inanspruchnahme von Waldflächen widerspricht nicht nur dem Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) sondern auch dem Beschluss des Landtags Brandenburg vom 23.02.2023 (Drucksache 7/7220-B), in dem festgelegt wurde: „Schutz der Waldbestände als wesentlichen Faktor beim Klimaschutz zu intensivieren und dabei insbesondere auf den Erhalt der bestehenden Wälder zu achten“. Ebenso wird mit der Überplanung von Waldflächen die Maßnahme M7.4 „Erhalt bestehender Wälder und Mehrung von Waldflächen“ des Klimaplan Brandenburg nicht umgesetzt, sondern konterkariert.

Hinzu kommen noch die bereits umgesetzten und geplanten Projekte aus dem Bereich Industrie und Gewerbe:

Durch die B-Pläne 13 und 60 wurde eine Waldfläche von ca. 400 ha für die Ansiedlung eines Industriebetriebs reserviert und größtenteils gerodet, die damit dem Naturraum verloren gegangen ist. Ebenso das südlich davon gelegene GVZ Freienbrink weist auf ca. 100 ha eine hohe Versiegelung mit den daraus resultierenden negativen Folgen für den Naturhaushalt auf. Beides liegt in einem Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Auch das Gewerbegebiet Hangelsberg Nord, welches im B-Plan 57 städteplanerisch neu geordnet wurde, wird bei Entwicklung des Standortes auf einer Fläche von ca. 40 ha eine hohe Versiegelung durch eine großflächige Neubebauung aufweisen. Hinzu kommt das ca. 400 ha große Windenergiegebiet zwischen den Ortsteilen Kienbaum und Hangelsberg, auf dem ca. 18 Windkraftanlagen im Wald errichtet werden sollen. Ebenso befindet sich südlich des OT Kienbaum in dem gleichen Waldgebiet ein ca. 370 ha großes Bergwerksfeld für den Abbau von Kies und Sand, welches durch den neuen Besitzer entwickelt werden könnte. Somit würden bei der Realisierung aller aufgezählten Projekte auf insgesamt ca. 1.300 ha durch Industrie, Gewerbe, Bergbau und regenerative Energien Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt stattfinden. Die Folgen durch diese massiven Eingriffe in Landschaft

und Naturhaushalt werden zwar versucht über Maßnahmen auszugleichen, stellen aber die zerstörte Natur vor Ort nicht wieder her.

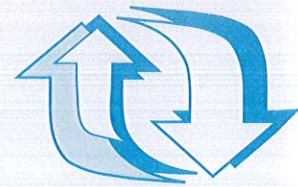
Die Zerstückelung, Zerschneidung sowie negative Beeinflussung dieses großen zusammenhängenden Naturraums muss Einhalt geboten werden. Die Gemeinde Grünheide muss sich zum Leitbild auf S. 94 des Landschaftsplans bekennen: „Insgesamt sollte die Landschaft als dünnbesiedelte unzerschnittene Wald und Seenlandschaft erhalten bleiben.“ Die Ausweisung neuer Flächen, die eine weitere Zerstörung der Natur mit sich bringen, muss endlich beendet werden.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Axel Heinzl-Berndt



Gemeinde Grünheide
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Ihnen schreibt: Herr Wilhelm
Technische Verwaltung

Telefon: 03361 59659-43

technik@fuewasser.de

16. Juni 2025

Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihre E-Mail vom 08.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband betreibt in Teilbereichen des Flächennutzungsplans öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen sowie öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung. Betroffen sind die Ortsteile Hangelsberg, Mönchwinkel sowie Spreeau (ohne Freienbrink).

Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen befinden sich sämtlich außerhalb unseres Verbandsgebiets. Die kleineren Flächen, die zur Nachverdichtung und Innenentwicklung innerhalb unseres Verbandsgebiets vorgesehen sind, geben aus unserer Sicht keinen Anlass zur Beanstandung. Seitens des ZVWA bestehen daher keine Bedenken oder Einwendungen.

Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Die Ver- und Entsorgung bereits ausgewiesener Bauflächen, sowie die Ver- und Entsorgung von zu verdichtenden Bauflächen ist im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten möglich.

Niederschlagswasserentsorgung

Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig.

Für das Gebiet des Flächennutzungsplans lassen die örtlichen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§ 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG) zu. Dementsprechend ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Siehe auch

Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes (ABK 2020), das auf der Homepage des Zweckverbandes unter www.fuewasser.de eingesehen werden kann.

Löschwasserversorgung

Zur Möglichkeit der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nehmen wir, wenn dies gewünscht sein sollte, gern gesondert auf Anfrage Stellung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Bearbeitung der Anfrage kostenpflichtig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bastian Wolff

Techn. Geschäftsführer

Betreff: Landschaftsplan und Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) - Ihre Schreiben vom 08.05.2025
Von: Bruns, Andreas <Andreas.Bruns@MWAEK.Brandenburg.de>
Datum: Mittwoch, 28.05.2025 08:05:51
An: "bauleitplanung@gemeinde-gruenheide.de" <bauleitplanung@gemeinde-gruenheide.de>
Kopie: "Schumacher, Peter" <Peter.Schumacher@MWAEK.Brandenburg.de> [...]

Landschaftsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) – formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §5 Abs. 1

i.V.m. §4 Abs. 5 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz und

Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) – formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4

Abs. 2 BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihre Schreiben vom 08.05.2025

Sehr geehrte Frau Welkisch,

die Gemeinde Grünheide (Mark) beabsichtigt die Aufstellung eines gemeinsamen Teilflächennutzungsplans mit der Gemeinde Spreenhagen sowie die parallele Aktualisierung des Landschaftsplans. Beide Maßnahmen werden über die Planungsförderrichtlinie (PFR) des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung gefördert.

Die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans erwächst aus der Notwendigkeit die Siedlungsentwicklung, in Folge der Tesla-Ansiedlung und Ihrer Folgeeffekte auf die Belegenheitsgemeinden, gemeinsam zu steuern. Dieses wichtige Ziel wurde in einer Kooperationsvereinbarung der beiden Gemeinden festgehalten. Grundlage ist die im landesplanerischen Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory erfolgte Feststellung, dass die Steuerung der Siedlungsentwicklung nur gemeinsam erfolgen kann. Da für eine erfolgreiche Siedlungsentwicklung unter den geschilderten Rahmenbedingungen von den Zielen der Landesplanung (LEP-HR) abgewichen werden soll, möchten die Gemeinden ein Zielabweichungsverfahren beantragen. Für dieses ist eine Aktualisierung und Vereinheitlichung der Plandokumente durch die beiden Verfahren notwendig.

Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans sind gegenüber der aktuellen rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplans die beiden relevanten Gewerbestandorte in Grünheide entsprechend ihres aktuellen Zustands sowie der beabsichtigten Weiterentwicklung dargestellt. So ist der Tesla-Standort hinsichtlich seiner Ist-Situation, der Flächen für Betriebserweiterung sowie für einen zukünftigen Güterbahnhof dargestellt. Weiterhin sind die im Zuge der Ansiedlung notwendig gewordenen Infrastrukturen (Straßen, Gleise) nun abgebildet. Im Ortsteil Hangelsberg ist der durch den Projektentwickler ECE vorgesehene Gewerbestandort nun als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die weitere gewerbliche Entwicklung von Grünheide ist stark durch die weitläufig ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete gehemmt. Daher ist die Neuaufstellung eines Landschaftsplans aus Sicht des MWA EK ausdrücklich zu begrüßen. Die damit einhergehende Erfassung und Bewertung des aktuellen Zustands des Naturraums ist notwendige Grundlage bzw. bildet das Abwägungsmaterial bei Fragestellungen der Konkurrenzen zwischen gewerblicher Entwicklung und Landschaftsschutz. So bildet z.B. das in Randbereichen vorherrschende Landschaftsschutzgebiet ein Hindernis für die ECE-Entwicklung am Standort Hangelsberg.

Zusammenfassende Bewertung: Vor dem Hintergrund der geschilderten Ausgangslage werden die beabsichtigten Neuaufstellungen von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aus Sicht des MWA EK im Interesse einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung für die Region nachdrücklich befürwortet und inhaltlich vollumfänglich unterstützt. Die neu zu regelnden Sachverhalte sind von herausragender Bedeutung für die brandenburgische Wirtschaftsentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

Bruns

Referat 46 "Regionale Strukturpolitik"

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz

Heinrich-Mann-Allee 107

D-14473 Potsdam

Tel.: 0331/866 1678



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

WSA Spree-Havel
Postfach 61 03 57 · 10926 Berlin

Gemeinde Grünheide (Mark)
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

nur per Email:
bauleitplanung@gemeindegruenheide.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt
Spree-Havel

Mehringdamm 129
10965 Berlin

Brielower Landstraße 1
14772 Brandenburg a.d. Havel

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
3816S-213.02/BL-Bln-079/4

Datum
15. Juli 2025

Frau Loutfi
Telefon +49 30 69532-334
Telefax +49 30 69532-201

Zentrale +49 30 69532-0
Telefax +49 30 69532-201
wsa-spree-havel@wsv.bund.de
www.wsa-spree-havel.wsv.de

**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB
zum Landschaftsplan der Gemeinde Grünheide (Mark)**

**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB
zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark)**

Stellungnahme des WSA Spree-Havel]

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 08.05.2025 forderten Sie das WSA Spree-Havel (WSA) als TöB nach § 4 (2) BauGB zur Beteiligung am Entwurf des oben genannten Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes auf. Mit Email vom 27.05.2025 wurde dankesweise der Termin bis zum 17.07.2025 verschoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Ortsteile Grünheide, Kagel, OT Kienbaum, Spreeau, Mönchwinkel und Hangelsberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich der Bundeswasserstraße Rüdersdorfer Gewässer - Flussstrecke Löcknitz mit dem Möllensee, Peetzsee und Werlsee.

Bundeswasserstraßen nach § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art. 87 (1) Satz 1 i.V. mit Art. 89 GG stehen im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 (1) WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 (1) WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegrechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann.

Nach § 5 „Befahren mit Wasserfahrzeugen“ gilt: „Jedermann darf im Rahmen der Vorschriften des Schifffahrtsrechts sowie der Vorschriften dieses Geset-

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-spree-havel.wsv.de/816-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

Bankverbindung

Bundeskasse
Dienstort Kiel
IBAN: DE18 2000 0000 0020
0010 66
BIC: MARKDEF 1200



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

zes die Bundeswasserstraßen mit Wasserfahrzeugen befahren. Das Befahren der bundeseigenen Talsperren und Speicherbecken ist nur zulässig, soweit es durch Rechtsverordnung nach § 46 Nr. 2 gestattet wird. Das Befahren der Bundeswasserstraßen in Naturschutzgebieten und Nationalparks nach den §§ 23 und 24 des Bundesnaturschutzgesetzes kann durch Rechtsverordnung, die das Bundesministerium für Digitales und Verkehr im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz erlässt, geregelt, eingeschränkt oder untersagt werden, soweit dies zur Erreichung des Schutzzweckes erforderlich ist.“

Daraus folgt, dass keine Nutzungseinschränkungen geduldet werden können, die den Betrieb und die ordnungsgemäße verkehrliche und wasserwirtschaftliche Unterhaltung der Bundeswasserstraße einschließlich Zubehör sowie das Befahren der Bundeswasserstraße mit Wasserfahrzeugen gemäß bundesrechtlicher Vorschriften einschränken oder gefährden. Der Widmungszweck einer Bundeswasserstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Weder die Sicherheit und Leichtigkeit des (ruhenden und laufenden) Schiffsverkehrs darf eingeschränkt werden, noch dürfen Störungen auf die Bundeswasserstraßen einschließlich ihrem Zubehör einwirken.

Mit dem 09.06.2021 ist das „Gesetz über den wasserwirtschaftlichen Ausbau an Bundeswasserstraßen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie“ in Kraft getreten welches im Schwerpunkt die Übertragung der hoheitlichen Zuständigkeit für Teile des wasserwirtschaftlichen Ausbaus an Binnenwasserstraßen des Bundes von den Ländern auf die WSV, soweit dieser Ausbau zur Erreichung „der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erforderlich ist, beinhaltet. Die Gesetzesänderung bezieht sich auf die Binnenwasserstraßen des Bundes aller Art. Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftungsplanung nach WRRL sowie für Maßnahmen, die überwiegend zum Zwecke des Hochwasserschutzes oder der Verbesserung der chemischen oder physikalischen Qualität des Wassers durchgeführt werden, verbleibt bei den Bundesländern.

Maßnahmen, die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 WHG erforderlich sind und mit einer wesentlichen Umgestaltung einer Binnenwasserstraße des Bundes oder ihrer Ufer im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG verbunden sind, sind mit Inkrafttreten des Gesetzes unter den Voraussetzungen des § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG eine Hoheitsaufgabe der WSV. Zu den Maßnahmen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG gehören auch solche Maßnahmen, bei denen Gewässerteile nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 WaStrG entstehen, die einen räumlichen Zusammenhang mit der Binnenwasserstraße aufweisen, auch wenn sie sich vor der Ausbaumaßnahme außerhalb des Ufers der Binnenwasserstraße befanden (§ 12 Abs. 2 Satz 2 WaStrG). Die Zuständigkeit für die Planung, Genehmigung und Umsetzung dieser Maßnahmen liegt daher bei der WSV.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass Emissionen durch den Verkehr auf der Bundeswasserstraße grundsätzlich zu dulden sind.

Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, hier vertreten durch das WSA, werden durch den Entwurf des Bebauungsplanes berührt.



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wie bereits anfangs mitgeteilt, befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes / ausgewiesenen Flächennutzungsplanes die Bundeswasserstraße Rüdersdorfer Gewässer - Flussstrecke Löcknitz mit dem Möllensee, Peetzsee und Werlsee.

In den Planzeichnungen zum Verfahren sind die Flächen des Bundes nicht gekennzeichnet. Die Gemeinde hat aber bereits Uferwanderwege, u.a. durch Erlenbruchgebieten hergestellt und beworben, die teilweise über Flächen des Bundes verlaufen. Mit der Eröffnung des Verkehrs über Flächen nahe und über WSV-Flächen ist die Verkehrssicherungspflicht durch den Vorhabenträger vollumfänglich zu übernehmen. Das betrifft insbesondere auch die erforderliche Baumschau und Baumpflege für Bäume auf Flächen der WSV, die die Benutzung des Uferwanderweges gefährden könnten.

Im Geltungsbereich befinden sich außerdem diverse Anlagen Dritter, u.a. Anlagen der Freizeit- und Berufsschifffahrt. Die Nutzung / der Betrieb der bestehenden Anlagen Dritter darf nicht behindert werden.

Aus Sicht Umwelt- und Naturschutz / Blaues Band bestehen keine Einwände gegen den FNP und den LP der Gemeinde Grünheide.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass der Gewässerrandstreifen bzw. Uferbereich entlang BWaStr nicht zu überplanen sind, da in diesem Bereich bei Erfordernis zukünftig ökologische Maßnahmen zur Zielerreichung der Wasserrahmenrichtlinie oder im Rahmen des Bundesprogramm Blaues Band Deutschland umgesetzt werden.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass die Errichtung, der Betrieb und die Änderung von Anlagen sowie Nutzungen in, an, unter und über einer Bundeswasserstraße gemäß § 31 WaStrG beim WSA rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen sind. Das WSA prüft dann das Erfordernis einer strom- und schifffahrtspolizeilicher Genehmigung (ssG). Nicht angezeigte bzw. genehmigte Anlagen würden illegal errichtet. Für die Nutzung WSV-eigener Flächen ist grundsätzlich vor Nutzungsaufnahme / vor Baubeginn eine privatrechtliche Regelung mit dem WSA abzuschließen.

Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Annette Loutfi