

Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft,
Umwelt und Verbraucherschutz
Postfach 601150 | 14411 Potsdam

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

ausschließlich per E-Mail
Eva.Hammerschmid@gl.berlin-brandenburg.de

**Ministerium für Land- und
Ernährungswirtschaft, Umwelt
und Verbraucherschutz**

Henning-von-Tresckow-Straße 2-13, Haus S
14467 Potsdam

Bearbeitung: Sandra Lysakowska
E-Mail: Sandra.Ly-
sakowska@MLEUV.Branden-
burg.de

Telefon: +49 331 866-7364

Datum: 17. Dezember 2025

Seite: 1/2

Gesch.-Z.: MLUL-51-0437/40+30

Dokument-Nr.: 766434/2025

**Zielabweichungsverfahren (ZAV) gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. Artikel 10
Landesplanungsvertrag - Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer
Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde
Grünheide (Mark) im Tesla-Umfeld
hier: Versagen des Einvernehmens**

Sehr geehrte Frau Hammerschmid,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. Oktober 2025, mit welchem Sie um Erteilung des Einvernehmens zu dem Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen im Tesla-Umfeld, bitten.

Im Ergebnis der erfolgten Abfrage im Geschäftsbereich des MLEUV wird das **Einvernehmen versagt**.

Begründung

Forst

Der Grundsatz des Walderhalts (BWaldG und LWaldG) sowie der Beschluss des Landtages Brandenburg vom 23.2.2023 (Drucksache 7/7220-B) werden nicht berücksichtigt. Es fehlen sowohl Alternativen als auch Vermeidungsprüfungen. Die Begründung für die Inanspruchnahme des Waldes ist unzureichend. Das öffentliche Interesse am Walderhalt überwiegt im geplanten Gebiet. Weitere Ausführungen entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage.

Landschaftsschutzgebiet

Die Gemeinde hat beim MLEUV eine Voranfrage für ein Zustimmungsverfahren (§ 9 Absatz 6 Nr. 4 BbgNatSchAG) zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingereicht. Dabei handelt es sich um Flächen im Landschaftsschutzgebiet, die als Baugebiet ausgewiesen werden sollen. Die Vorprüfung konnte seitens der Naturschutzabteilung des MLEUV noch nicht abgeschlossen, da die Gemeinde noch nicht alle zur Prüfung erforderliche Grundlagen vorgelegt hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Frank Beck

Abteilungsleiter Technischer und fachübergreifender Umweltschutz

Anlagen: Anlage 1 – Stellungnahme Forst

MLEUV
Abt. 3, Ref. 35

Datum: 19.11.2025
Geschäftszeichen: MLUL-35-2202/3+58
Dokument-Nr.: 701161/2025
Bearbeitung: Ute Lacker
Telefon: +49 331 866-7648
E-Mail: Ute.Lacker@MLEUV.Brandenburg.de

Ref. 51
Frau Lysakowska

Zielabweichungsverfahren - Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen im Tesla-Umfeld

Das Interesse der Gemeinde an der Schaffung von Raum zur Siedlungsentwicklung im Umfeld von Tesla ist nachvollziehbar. Dennoch wird die Inanspruchnahme von Wald auf beantragten Standorten aus forstfachlicher Sicht abgelehnt. **Das Einvernehmen wird nicht erteilt.**

Bei den überplanten Flächen handelt es sich ausschließlich um Wald gemäß § 2 LWaldG.

Ausgehend von den Planungen im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Grünheide, Stand 25.02.2025, wurden umfangreiche Nutzungsartenänderungen zugunsten einer nachfolgenden Bebauung vorgesehen. Dieser FNP überplant überwiegend Wald. Mit dem FNP soll der Umfang der Eigenentwicklung innerhalb der Gemeinde erheblich erweitert werden und übersteigt gleichzeitig den zulässigen Rahmen der bislang abgestimmten Raumordnungsplanung. Aus dieser geplanten Überschreitung heraus, ergibt sich dieses Zielabweichungsverfahren.

Die im o. g. Antrag der Gemeinde Grünheide im Rahmen eines ZAV genannten beiden Einzelplanflächen wurden durch die untere Forstbehörde bereits bei der Entwurfsauslage zur Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Grünheide intensiv geprüft und bewertet. Ein aktualisierter Entwurf oder eine Stellungnahme der Gemeinde Grünheide gegenüber der Forstbehörde liegt bisher nicht vor.

Gemäß ROG werden bei Raumordnungsplanungen Gesamträume betrachtet und die entsprechenden Entwicklungsziele als Rahmenplanung umrissen. Die enthaltenden Grundsätze der Raumordnungsplanung beinhalten u. a. sowohl umfangreiche wirtschaftliche Ziele als auch Hinweise darauf, dass eine Brachflächenentwicklung gegenüber neuer Flächeninanspruchnahmen vorgezogen werden sollen. Auch soll die Zerschneidung der freien Landschaft sowie Waldflächen generell möglichst vermieden werden. Im Entwurf zur Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Grünheide wurden jedoch überwiegend gerade Waldflächen für eine Entwicklung vorgesehen und entsprechend dargestellt.

Der Raum, über die Gemeindeflächen von Grünheide hinaus, muss bei der Beurteilung der Zielabweichung berücksichtigt werden. Den Antragunterlagen fehlt eine fundierte Darstellung/Begründung zu den ermittelten Potentialen im Umfeld und deren tatsächlicher bisheriger Ausschöpfung (Tesla-Umfeldentwicklungskonzept). Der Gesamttraum bietet aufgrund der dargelegten Potentiale

weiterhin ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten ohne Waldzerstörungen. Die Notwendigkeit der beabsichtigten Zielabweichung in Grünheide ist angesichts der nicht genutzten Potentiale außerhalb des Waldes im weiteren Umfeld nicht plausibel. Die aufgeführte Beschäftigungszahl von 40.000 Mitarbeitenden der Gigafactory scheint mit Blick auf die bisherigen Beschäftigungsentwicklung auch bei erheblichen Produktionssteigerungen und Umsetzung des BP 60 nicht realistisch.

Waldumwandlungen stellen naturschutzrechtlich einen Eingriff dar. Nach den Regelungen des BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen (Vermeidungsgebot).

Augenscheinlich hat weder eine Prüfung von alternativen Standorten außerhalb von Wald noch eine Prüfung der Vermeidbarkeit des Eingriffs in den Wald stattgefunden. Es fehlt also an der grundsätzlichen Beantwortung der Fragen nach der Vermeidbarkeit und an der Prüfung von Realisierungsmöglichkeiten des Vorhabens auf Nicht-Waldflächen.

Nach den Regelungen des § 6 LWaldG ist die Bedeutung des Waldes durch die Planungsträger zu berücksichtigen. Dabei hat der Walderhalt als öffentlicher Belang Vorrang! Planungsträger haben Forstbehörden bereits bei der vorbereitenden Planung zu beteiligen und müssen sich mit diesen abstimmen. Die Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide und Spreenhagen der RPG Oderland-Spree wurde ohne forstfachliche Beteiligung erstellt. Gleichzeitig berücksichtigt die angewandte Methodik (KNF-Wohnbaupotentialanalyse) wesentliche Faktoren der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes, der Ressourcenschonung und elementare Grundsätze des BWaldG, LWaldG und BauGB nicht. Sie enthält keinerlei Aussagen zu Prüf- und Abwägungsergebnissen der Grundsätze des § 1a BauGB. Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung wurden nicht geprüft. So wird auch nicht erkennbar, in welchem Maß weitere Bodenversiegelungen vermeidbar wären. Schon gar nicht inwieweit eine Umnutzung von Wald (BWaldG und LWaldG) überhaupt begründet notwendig ist, um die gemeindlichen Entwicklungsziele zu erreichen.

Bedingt durch die Ansiedlung der Tesla Gigafactory werden für die daraus resultierenden notwendigen Infrastrukturmaßnahmen bereits ca. vier Quadratkilometer (!) Wald im Bereich Grünheide in Anspruch genommen. Weitere Planungen auf Waldflächen mit dem Ziel einer Nutzungsartenänderung müssen unbedingt vermieden werden, zumal im weiteren Umfeld Nicht-Waldflächen zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich muss die erhebliche und zunehmende Bedeutung des Waldes für die Umwelt gemäß § 1 LWaldG – gerade und besonders in Zeiten der sich stark verändernden Umwelt- und Klimabedingungen Berücksichtigung finden. Der Erhalt des Waldes ist von besonderer Bedeutung für die Allgemeinheit (§ 1 BWaldG und § 1 LWaldG). Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, wegen seiner Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten. Planungen auf Waldflächen mit dem Ziel einer Nutzungsartenänderung werden von unterer und oberster Forstbehörde insbesondere aus diesen Gründen inzwischen generell kritisch gesehen.

Im Beschluss des Landtages Brandenburg vom 23.2.2023 (Drucksache 7/7220-B) wird die Landesregierung aufgefordert, den Schutz der Waldbestände als wesentlicher Faktor beim Klimaschutz zu intensivieren und dabei insbesondere auf den Erhalt der bestehenden Wälder zu achten.

Gemäß der Studie zum Klimaplan des Landes Brandenburg (Institut für ökologische Wirtschaftsforschung vom 28.02.2023) sollen im Handlungsfeld 7 (Landnutzung, Forstwirtschaft und Senkenwirkung) bestehende Waldflächen geschützt und Waldflächen vermehrt werden. Bei den Zwischen- und Sektorzielen des Klimaplans Brandenburg, Übersicht über den Orientierungsrahmen zur Erreichung von Klimaneutralität für die Jahre 2030 und 2040 sowie das Zieljahr 2045 vom 23. August 2022, wird die Stabilisierung der Senkenleistung des Waldes über eine Neubewaldung von über 70.000 Hektar gefordert.

Der Erhalt des bestehenden Waldes und eine erhebliche Waldmehrung um viele tausend Hektar sind damit grundsätzlich Ziele des Klimaschutzes im Land Brandenburg.

Bei der hier geplanten Waldinanspruchnahmen ist von einer Raumbedeutsamkeit auszugehen. Insbesondere, da diese zusätzlich zu den bereits entwaldeten Flächen in der Region geplant sind. Der in § 1 BWaldG und § 1 LWaldG gesetzlich verankerte Walderhalt hat zahlreiche gute Gründe. Die vielfältigen Funktionen des Waldes können hier nicht mehr wirken. Jeder weitere flächige Verlust von Wald in der Region wirkt umso schwerer. Immer weniger werdender Wald kann keine Waldfunktionen erfüllen. Der Erhalt des Waldes in seiner räumlichen Ausdehnung (das bloße Vorhandensein) mit seinen Funktionen, Zweckbestimmungen und Wirkweisen ist hier von öffentlichem Belang.

Mit Rodungen bzw. Umwandlung fällt der Wald mit allen seinen Ökosystemleistungen sofort flächig aus. Die Bevölkerung verliert mit jeder Rodung einen Teil seiner Lebensgrundlage, des frei zugänglichen Erholungs- und Naturerlebnisraumes „Wald“ und wildlebende Tier-, Pflanzen- und Pilzarten verlieren ihre lokalen Lebensräume.

Jede Inanspruchnahme von Wald hat immer Auswirkungen auf das regionale Klima. Die Kaltluftbildung und damit die ausgleichende klimatische Funktion des Waldes in der Region wird gemindert werden. Vom geplanten Vorhaben betroffen wäre Wald mit den kartierten Waldfunktionen erosionsgefährdeter Standort, lokaler Immissionsschutzwald und Wasserschutzgebiet (teilw.).

Unberücksichtigt bleibt die grundsätzliche Bedeutung der Erholungsfunktion von Wald. Eine Umsetzung des Vorhabens bedeutet die Zerstörung von Erholungsraum für die jetzigen Anwohner. Mit einer Verschiebung des Vorhabens außerhalb der Waldflächen würde der Erholungsraum für die jetzigen Anwohner erhalten bleiben und könnte gleichzeitig Erholungsraum für eine Neusiedlung sein.

Jede Inanspruchnahme von Wald stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung sind mindestens flächengleich an anderer Stelle durch Neuanlage von Wald auszugleichen (§ 8 LWaldG). Der Ausgleich erfolgt regelmäßig in der Region des Eingriffsorts. Aussagen dazu trifft vorgelegte Planung nicht. Es ist bei derartigen Planungen nicht mehr zeitgemäß, Betrachtungen zu Ausgleichsmöglichkeiten außen vor zu lassen.

Durch die Waldrodung wird der im Boden gebundene Kohlenstoff freigesetzt. Unbewertet bleibt der Sachverhalt, dass neu begründeter Wald (Ausgleich durch Erstaufforstung) erst nach ca. 70 bis 100 Jahren in der Lage ist, eine mit der Ausgangsfläche (gerodete Fläche) vergleichbare Kohlenstoffspeicherung im Boden und im aufstockenden Bestand zu erbringen. In der Zwischenzeit würde der „alte“ Wald weiter Kohlenstoff binden und Kohlendioxid der Luft entnehmen.

Die Unterlagen berücksichtigen den Grundsatz des Walderhalts (BWaldG und LWaldG) sowie den Beschluss des Landtages Brandenburg vom 23.2.2023 (Drucksache 7/7220-B) nicht. Es fehlt an Alternativen- und Vermeidungsprüfungen. Die Begründung für die Inanspruchnahme des Waldes ist unzureichend. Das öffentliche Interesse am Walderhalt überwiegt im geplanten Gebiet.

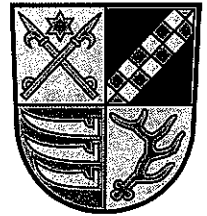
Es ist Aufgabe der kommunalen Planungen alle unsere Gesellschaft betreffende Belange aufzuzeigen und diese gegeneinander und untereinander abzuwägen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass keinerlei Aussagen zu Grundsätzen des Walderhalts (BWaldG/LWaldG) sowie Umgang mit Boden (BauGB) getroffen wurden. Wald ist eine besonders schützenswertes Gut, er bildet eine (die) Lebensgrundlage für unsere Gesellschaft. Keinesfalls bildet Wald eine ökologisch nicht weiter zu betrachtende „stille Baureserve“, so zumindest erweckt die vorliegende Planung den Eindruck, soweit dem Wald keinerlei Bedeutung zugemessen wird.

Grundgesetz und Klimaschutzgesetz umfassen auch die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren des Klimawandels, etwa vor klimabedingten Extremwetterereignissen wie Hitzewellen, Wald- und Flächenbränden, Wirbelstürmen, Starkregen, Überschwemmungen oder Erdbeben zu schützen. Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Kommunen kommt gerade wegen ihrer kommunalen Planungshoheit eine wichtige Aufgabe zu.

Ute Lacker

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat



Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr.7, 15848 Beeskow

Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung
Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Dezernat: III - Recht und Ordnung

Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus B, Zimmer 221

Ansprechpartner(in): Herr Gehm
Telefon: 03366 35-1100
Telefax: 03366 35-1109

E-Mail: Sascha.Gehm@landkreis-oder-
spree.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
63.02-51.10.20-20321-25-92

27. November 2025

Stellungnahme des Landkreises Oder-Spree zum Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) im Tesla-Umfeld Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Die beteiligten Ämter und Behörden Kreisentwicklungsamt – Stabsstelle Ländliche Entwicklung, Umweltamt – Sachgebiete untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde, untere Naturschutzbehörde, Bauordnungsamt – Aufgabengebiete untere Denkmalbehörde, Bauleitplanung, Landwirtschaftsamt – Sachgebiet untere Jagdbehörde erteilen ihr Einvernehmen bzw. äußern sich wie folgt:

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur Stabsstelle Ländliche Entwicklung und Kreisplanung

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 **8,3 ha** bis zum Jahr 2029 (vgl. Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“). Aufgrund des Interessenkonflikts zwischen Freiflächeninanspruchnahme sowie dem Wohnungsmangel sollten **die neu ausgewiesenen Siedlungsflächen zwingend**, durch den Bau von **Mehrfamilienhäusern**, effizient genutzt werden.

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



Sprechzeiten:
Di./Do. 9-12; 13-18 Uhr
Mo./Fr. nach Vereinbarung
Mi. geschlossen

Telefon: 03366 35-0
Telefax: 03366 35-1111
Internet: www.landkreis-oder-spree.de
E-Mail: kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de

Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree
IBAN: DE43 1705 5050 2200 6011 77
BIC: WELADED1LOS
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE162705039

Umweltamt**Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Auf dem Areal der Gemarkung Kagel, Flur 6, Flurstücke 663, 664, 105 befindet sich eine Altablagerung (ehem. Müllkippe) welche unter der Nr. 0224670109 im Altlastenkataster erfasst ist. Eine Bebauung im Kernbereich, auf Flurstück 663 ist ohne vollständige Beräumung der Abfälle nicht zulässig.

Gemäß Antrag auf Zielabweichung soll zumindest Flurstück 105, im B-Plan 64 als Fläche für eine Wohnbebauung ausgewiesen werden.

Dazu muss geprüft werden in welchem Umfang hier noch Abfälle lagern und diese müssen im Zweifelsfall beräumt werden.

Nach erfolgter Beräumung ist der Sanierungserfolg (Sohlbeprobung/Flächenbeprobung/Analytik gemäß Anlage 2 Tab.: 4 BBodSchV Wirkungspfad Boden-Mensch in Absprache mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde) zu dokumentieren. Eine schriftliche Bestätigung für den Sanierungserfolg ist seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde notwendig. Bekannterweise wurden Abfälle auch immer im Umfeld von Altablagerungen abgelagert, so dass auch hier eine Prüfung und ggf. Beräumung und Dokumentation notwendig werden kann.

Weiterhin ist bekannt, dass sich die Altablagerung relativ grundwassernah bzw. im Grundwasserschwankungsbereich befindet, d.h. dass der Abfallkörper befindet sich zumindest zeitweise im Grundwasser. Eine Grundwasserbelastung mit Schadstoffen ist daher nicht auszuschließen.

Im Zuge von Neubauprojekten werden sicherlich auch Brunnen zur Grundwassernutzung in Haus und Garten bzw. Wärmepumpen eine Rolle spielen.

Vorab ist daher über ein GW-Monitoring zu prüfen, ob eine Belastung vorliegt und ggf. über eine GW-Modellierung zu prüfen in wie weit eine potentielle Verschleppung von Schadstoffen in Haus und Garten bzw. untere GW-Leiter stattfinden kann.

Im geplanten Bereich der Wohnbebauung am Schulcampus, befindet sich auf dem Teilbereich des Flurstückes 183/5, Flur 9, Gemarkung Grünheide, derzeit ein Parkplatz. Für eine Überführung in eine sensible Nutzung - Wohnen ist eine Untersuchung der Teilareale der geplanten Wohnsiedlungsflächen notwendig.

Diese sind flächenrepräsentativ nach den Maßstäben der BBodSchV auf jene Stoffe zu untersuchen, die mit Prüfwerten entsprechend Anlage 2, Tabelle 4. Wirkungspfad Boden-Mensch erfasst sind. Zusätzlich sind die Parameter Kupfer, Zink, MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe), sowie PAK_{gesamt} zu untersuchen

Von je 1.000 m² Teilfläche aus den Bodenhorizonten:

- 0 - 10 cm unter Geländeoberkante (Kontaktbereich),
- 10 - 30 cm unter Geländeoberkante (erreichbarer Horizont)
- 30 - 60 cm unter Geländeoberkante (Nutzgärten)

Ist jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 20 Einzelproben, zu bilden.

Die untere Bodenschutzbehörde ist vorab zu kontaktieren und das Untersuchungskonzept für die Untersuchungsbereiche vorzulegen

Sachgebiet untere Wasserbehörde

Für die Neuausweisung der vorgesehenen Wohnbauflächen ist eine Waldumwandlung erforderlich. Wald hat eine wichtige Schutzfunktion für das Grundwasser und ist auch im Hinblick auf den Klimawandel bewahrenswert.

Nach § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist.

Die Wohnsiedlungsflächen befinden sich in keinem Wasserschutz-, Überschwemmungs- oder Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

Bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Neuaufstellung) äußerte die untere Naturschutzbehörde (uNB) ihre Einwände zur geplanten Entwicklung von Wohngebieten innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Müggelspree-Löcknitzer-Wald- und Seengebiet“. An dieser Position hält die uNB fest. Die geplanten Veränderungen sind mit dem Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung nicht vereinbar (§ 4 der Schutzgebietsverordnung). Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens geht es zunächst nur um die Frage, ob die Planung trotz der entgegenstehenden Ziele Z 5.5 Abs. 2 (Umfang der Eigenentwicklung) und Z 5.7 (Wachstumsreserve) des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion (LEP-HR) zugelassen werden kann.

Die Aufhebung des LSG „Grünau- Grünheider- Wald – Wald – und Seengebiet“ und die Neuausweisung des LSG „Müggelspree- Löcknitzer Wald – und Seengebiet“ bedeutete eine Zäsur – es wurden nur die landschaftlich bedeutsamsten Räume erfasst, stark anthropogen überformte Areale (v.a. Siedlungsräume) waren nicht mehr Bestandteil des Schutzgebietes. Der von der Planung betroffene Landschaftsraum (Wald) erfüllt zweifelsfrei das Kriterium der Schutzwürdigkeit, in dem der Erhalt der landschaftlichen Eigenart oberste Priorität hat.

Durch das „Landesplanerische Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“ aus dem März 2021 ergibt sich, dass der durch die Ansiedlung entstehende Wohnflächenbedarf in den Gemeinden Grünheide und Spreenhagen nicht allein durch vorhandene Bauleitpläne, Baulücken im unbeplanten Innenbereich und die Eigenentwicklungsoptionen der Gemeinden gedeckt werden kann. Die Frage, wo eine Bedarfsdeckung stattfinden soll, muss jedoch auch die naturräumlichen Gegebenheiten beachten.

Zur Verortung der Entwicklung hat die Regionale Planungsgemeinschaft gemeinsam mit den Gemeinden Spreenhagen und Grünheide Potentialflächen ermittelt und gegeneinander abgewogen. Für die Gemeinde Grünheide ist dabei zu konstatieren, dass alle Potentialflächen in einem Landschaftsschutzgebiet gelegen sind. Die Zulassung von Erweiterungsflächen, die über die Eigenentwicklung hinausgehen, führt automatisch dazu. Dass mehr Flächen im Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen werden müssen – unabhängig von der konkreten Verortung.

Dieser Konflikt ist auf der Ebene des Zielabweichungsverfahrens nicht zu lösen und muss deshalb innerhalb des Verfahrens zur Neuaufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans bewältigt werden. Dies scheint aufgrund der umfangreichen konzeptionellen Vorbereitung nicht ausgeschlossen. Sofern die Lösung über ein Zustimmungs- oder Ausgliederungsverfahren gesucht wird, ist jedoch das Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) des Landes Brandenburg zuständig.

Grundsätzlich ist für Flächen, die dauerhaft ihren Schutzstatus verlieren, ein Ersatz zu schaffen. Zurzeit wird das Kapitel „Schutzgebiete“ des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Oder-

Spree fortgeschrieben. Es wurden erste Vorschläge unterbreitet, schutzwürdige Gebietskulissen in das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ aufzunehmen.

Die mit dem großflächigen Verlust von Wald einhergehenden nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an diesen Standorten (Reduzierung zusammenhängender Waldökosysteme, Verlust von klimarelevantem Wald in Siedlungsnähe) können nur durch geeignete großflächige Maßnahmen im unmittelbaren Naturraum insbesondere in Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet kompensiert werden

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung
Sachgebiet untere Jagdbehörde

Die vorliegenden Unterlagen wurden hinsichtlich jagdrechtlicher Angelegenheiten geprüft.

Bei den von der Maßnahme betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um jagdbare Flächen, auf denen Wildhege und Pflege durch jagdliche Maßnahmen ausgeübt werden.

Der betroffene Jagdbezirk ist der gemeinschaftliche Jagdbezirk Kagel West, der an Jagdausübungsberechtigte verpachtet ist.

Der betroffene Bereich grenzt straßenbegleitend an den befriedeten Bereich der Gemeinde Kagel und stellt aus hiesiger Sicht einen nur marginalen Einschnitt in die Jagdfläche dar.

Auskünfte zum Pachtgebiet erteilt:

Vorsitzender der Jagdgenossenschaft Kagel: Carlo Horn, Am Winkel 17 A, 15537 Grünheide (Mark)
OT Kagel.

Freundliche Grüße

In Vertretung



Sascha Gehm
1. Beigeordneter



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt
und Landwirtschaft des Landes Brandenburg
Postfach 601150
14411 Potsdam

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/1018+8#708230/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 14.11.2025

**Zielabweichungsverfahren (ZAV) gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz
(ROG) i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag
Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsied-
lungsflächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) im Tesla-Umfeld(Gz. 11-
GL5-4653-2/2025-001/001)
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 24.10.2025
- Antrag, 21.10.2025
- Eignungsanalyse, 16.02.2022
- Lagepläne

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 übergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 14.11.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

**FORMBLATT
Sonstige Vorhaben**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Zielabweichungsverfahren (ZAV) gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag, Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) im Tesla-Umfeld Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Dr. Martin Hornbogen Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren (W13) 033201 442-439 Martin.Hornbogen@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

Fachliche Stellungnahme
1. Benennen und Kurzbeschreibung des Vorhabens
Planungen zur Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen im Teslaumfeld: <ul style="list-style-type: none"> • <u>BP 64 Kagel-Ortslage West</u> Landkreis: Oder-Spree, Gemeinde: Grünheide (Mark), Gemarkung: Kagel Flur: 6; Flurstücke: 662, 663, 664, 665, 105, 496 und 605 • <u>Grünheide, Am Schulcampus</u> Landkreis: Oder-Spree, Gemeinde: Grünheide (Mark), Gemarkung: Grünheide Flur: 9; Flurstücke: teilw. 183/5, 183/4, teilw. 521 und teilw. 173 hier: Herstellung Einvernehmen in Zielabweichungsverfahren, Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark)
2. Fachstellungnahme mit Benennung der gesetzlichen Grundlage (Begründung)
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 sind durch die Planungen für die o.g. Flächen nicht betroffen (=> keine entsprechenden fachlichen Einwände hinsichtlich der beantragten Zielabweichung).

Dr. Martin Hornbogen

Dieses Dokument wurde am 13.11.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--

**FORMBLATT
Sonstige Vorhaben**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften
Belang	Naturschutz
Vorhaben	Zielabweichungsverfahren (ZAV) gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) im Tesla-Umfeld(Gz. 11-GL5-4653-2/2025-001/001)
Vorhaben-Nr. N1: Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	3118 Ulrike Hastedt N1 033201 442476 Ulrike.Hastedt@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

Fachliche Stellungnahme
1. Benennen und Kurzbeschreibung des Vorhabens
2. Fachstellungnahme mit Benennung der gesetzlichen Grundlage (Begründung)
<p>Vom LfU, Abteilung N zu vertretende Belange sind von dem Zielabweichungsverfahren nicht betroffen.</p> <p>Beide geplante Wohnbaugebiete liegen in LSG. Im LfU, N2 liegen bisher keine Beteiligungen zu Zustimmungsverfahren vor. Allerdings wird im Zielabweichungsantrag zu beiden Gebieten ausgeführt, dass entsprechende Anträge beim MLEUV gestellt sind.</p> <p>Für die noch aufzustellenden Bebauungspläne ist entsprechend der NaturschutzzuständigkeitsVO nicht das LfU sondern die UNB des Landkreises zuständig, da es sich bei der geplanten Wohnbebauung nicht um Vorhaben, die von einer Bundes- oder Landesbehörde zugelassen werden, handelt.</p>

Ulrike Hastedt

Dieses Dokument wurde am 04.11.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT
Sonstige Vorhaben

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Zielabweichungsverfahren (ZAV) gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) im Tesla-Umfeld(Gz. 11-GL5-4653-2/2025-001/001)
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"/>
---	--------------------------

Fachliche Stellungnahme
1. Benennen und Kurzbeschreibung des Vorhabens
Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen im Tesla-Umfeld
2. Fachstellungnahme mit Benennung der gesetzlichen Grundlage (Begründung)
Rechtsgrundlage § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Nach Prüfung der Belange des Immissionsschutzes bestehen für das Zielabweichungsverfahren auf Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen im Tesla-Umfeld keine grundsätzlichen Bedenken.
Auf die Standorte der zwei aufgeführten Plangebiete der Gemeinde Grünheide (Mark) wirken Emissionen von bestehenden Nutzungen außerhalb der jeweiligen Plangebiete (u.a. Gewerbelärm, Straßenverkehrslärm). Hieraus ergeben sich in der Entwicklung der Plangebiete Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (insbesondere Geräusche). Das LfU hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits eine Stellungnahme zu den Belangen des

Immissionsschutzes abgegeben und entsprechende Hinweise und Anregungen für die jeweiligen Plangebiete übermittelt. In den jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren kann dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Schallschutzmaßnahmen entsprochen werden.

Dieses Dokument wurde am 11.11.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



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

Ansprechperson: Carolin Schneider
Telefon: 03361 598 02 46
Fax: 03361 598 92 41
E-Mail: schneider@rpg-oderland-spree.de

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Referat GL 5
Eva Hammerschmid
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
27. November 2025

Regionalplanerische Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag – Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) im Tesla-Umfeld

Sehr geehrte Frau Hammerschmid,

die Planungsabsichten der Gemeinde Grünheide (Mark) in Form der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans zielen auf die Entwicklung von zwei neuen Wohnbauflächen im Umfeld der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg. Die Planungsabsichten stehen im Widerspruch zu den Zielen **Z 5.5 LEP HR** (Eigenentwicklungsoption) und **Z 5.7 LEP HR** (Wachstumsreserve), da die dargestellten Wohnsiedlungsflächen die vorhandenen Entwicklungspotentiale überschreiten. Die Gemeinde Grünheide beantragt deshalb eine Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag.

Der Ortsteil Grünheide der Gemeinde Grünheide (Mark) ist im Teilregionalplan „Siedlungsstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ nach **Z 2.1** als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt. Gemäß **Z 5.7 LEP HR** erhalten GSP als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung eine zusätzliche Wachstumsreserve von 2 ha pro 1.000 Einwohnern über die Eigenentwicklungsoption hinaus.

Im Mittelpunkt des Zielabweichungsverfahrens steht die Darstellung der neuen Wohnbaufläche „Am Schulcampus“ (6,5 ha) im Ortsteil Grünheide sowie die Darstellung der Wohnbaufläche „Kagel-West“ (9,0 ha), im Flächennutzungsplan. Letztere Fläche ist ebenfalls Gegenstand der parallellaufenden Aufstellung des BP Nr. 64. Insgesamt beläuft sich der Antragsgegenstand des Zielabweichungsverfahrens auf 15,5 ha.

Im Zuge der Errichtung und des geplanten Ausbaus der Tesla-Gigafactory besteht in deren Umfeld aktuell und zukünftig eine gestiegene Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde Grünheide (Mark), das Amt Spreenhagen, sowie die Stadt Fürstenwalde sind im „Landesplanerischen Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg“ als Teil des engeren Bezugsraums mit höchster Lagegunst eingestuft (**LPK Tesla, Kapitel 3.5**). Die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) entspricht demzufolge grundsätzlich den regionalplanerischen Zielsetzungen.

Die Gemeinde Grünheide (Mark) gibt den Bedarf an Wohnraum mit 1.611 zusätzlichen Wohneinheiten an und bezieht sich dabei auf das **LPK Tesla** aus dem Jahr 2021. Ein Großteil des gestiegenen Bedarfs an Wohneinheiten wird dementsprechend mit dem potenziellen Zuzug durch Tesla-Beschäftigte begründet.

Die Regionale Planungsstelle Oderland-Spree hat im Jahr 2022 auf Grundlage des o. g. landesplanerischen Konzeptes eine Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen durchgeführt und ca. 550 Potentialflächen methodisch bewertet.

Zur Wohnbaufläche „Kagel-West“

Die Potenzialfläche „Kagel-West“ (im FNP-Entwurf Fläche Nr.1.30) befindet sich im Ortsteil Kagel und hat eine Fläche von ca. 9 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche überwiegend als Waldfläche dar. Die Fläche befindet sich vollständig im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Ein Zustimmungsantragsverfahren wurde bei der zuständigen Landesbehörde gestartet.

Die Fläche „Kagel West“ 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 („Kagel-Erknerstraße“).

Zur Wohnbaufläche „Am Schulcampus“

Die Potenzialfläche „Am Schulcampus“ (im FNP-Entwurf Fläche Nr.1.15b) befindet sich im Ortsteil Grünheide (Mark) und hat eine Fläche von ca. 6,5 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Waldfläche dar. Die Fläche befindet sich vollständig im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Die Vereinbarkeit ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen.

Die Fläche „Am Schulcampus“ 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.

Zusammenfassende Regionalplanerische Bewertung

Die Gemeinde Grünheide hat im Antrag auf Zielabweichung den gestiegenen Wohnbedarf dargelegt und die Eignung sowie die verkehrliche Lagegunst der Potenzialfläche herausgearbeitet.

Die Regionale Planungsstelle Oderland-Spree stimmt dem Antrag auf Zielabweichung der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen im Tesla-Umfeld zu.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Rump
Leiter Reg. Planungsstelle

Stadt Fürstenwalde/Spree

Der Bürgermeister

Postanschrift:

Stadt Fürstenwalde/Spree, Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree

Dezernat 2 - Stadtentwicklung / Amt 21 - Stadtplanung

per E-Mail:

gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Berlin-Brandenburg

Referat GL 5

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8

14467 Potsdam

Dezernat	2 - Stadtentwicklung
Amt	21 - Stadtplanung
Dienstgebäude	Am Markt 4, Zimmer 224
Ansprechpartner	Haralt Mombrei
Telefon	03361 557-226
Telefax	03361 557-3112
E-Mail	haralt.mombrei@fuerstenwalde-spree.de
Geschäftszeichen:	2.21 - mom
Datum:	27.11.2025

Stadt
Fürstenwalde
Spree



Zielabweichungsverfahren gem. § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. Art. 10 LplV; Gesch.-Z.: 11-GL5-4653-2/2025-001/001 zum Antrag der Gemeinde Grünheide (Mark) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) im Tesla-Umfeld

hier: fachliche Einschätzung gemäß Art. 10 Landesplanungsvertrag – LplV i. V. m. § 6 Abs. 2 ROG

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Fürstenwalde/Spree bedankt sich für die Beteiligung im Rahmen des o. g. Zielabweichungsverfahrens der Gemeinde Grünheide (Mark).

Die Gemeinde Grünheide (Mark) hat für die Schaffung von neuen Wohnsiedlungsflächen im Tesla-Umfeld gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und Art. 10 des Landesplanungsvertrags (LplV) am 21.10.2025 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg eine Abweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 (Umfang der Eigenentwicklung) und Z 5.7 (Wachstumsreserve) des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion (LEP HR) gestellt.

Das im LEP HR festgelegte Ziel Z 5.5 Abs. 2 (Umfang der Eigenentwicklung) ermöglicht den Gemeinden eine Eigenentwicklungsoption (EEO) mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (amtlicher Bevölkerungsstand zum Stichtag 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für ausschließlich Wohnsiedlungsflächen. Von diesem Ziel möchte die Gemeinde Grünheide (Mark) durch die Inanspruchnahme einer EEO von 9,0 ha von den noch verfügbaren 5,0 ha EEO um 4,0 ha zusätzliche Flächen (EEO) abweichen, um den geplanten B-Plan 64 „Kagel-West“ im Ortsteil Kagel zu entwickeln. Durch die EEO von 9,0 ha x 25 WE/ha sollen insgesamt 225 Wohneinheiten (WE) auf dem vorgesehenen B-Plangebiet realisiert werden.

Das im LEP HR festgelegte Ziel Z 5.7 (Wachstumsreserve - WR) ermöglicht den Gemeinden für die gemäß Ziel Z 3.3 (LEP HR) als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile eine Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (amtlicher Bevölkerungsstand zum Stichtag 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen. Gemäß der Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Oderland-Spree (09/2021) der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree ist die amtsfreie Gemeinde Grünheide ein

Telefon: 03361-557-0
Telefax: 03361-557-555
Internet: <https://www.fuerstenwalde-spree.de>
E-Mail: stadtverwaltung@fuerstenwalde-spree.de

Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree
BIC: WELADED1LOS
E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 139069154

IBAN: DE11 1705 5050 2308 1001 60
Leitwege-ID: 12-12992262163143-20

Die angegebenen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur oder Verschlüsselung. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per E-Mail wurde folgende E-Mail-Adresse eingerichtet: epost@fuerstenwalde-spree.de. Die Rahmenbedingungen für die elektronische Kommunikation finden Sie unter <https://www.fuerstenwalde-spree.de/epost>.

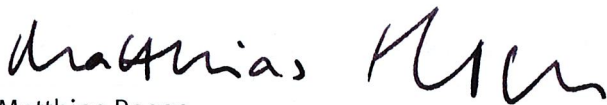
Grundfunktionaler Schwerpunkt (Z 2.1). Von dem zuvor genannten Ziel möchte die Gemeinde Grünheide (Mark) die Inanspruchnahme einer WR von 6,5 ha von den noch verfügbaren 2,0 ha WR um 4,5 ha zusätzliche Flächen (WR) abweichen, um die im Entwurf (02/2025) der Neuaufstellung des FNP dargestellte Wohnbaufläche (W) „Am Schulcampus“ im Ortsteil Grünheide zu entwickeln. Durch die EEO von 6,5 ha x 30 WE/ha sollen hier insgesamt 195 Wohneinheiten (WE) realisiert werden.

In Summe beläuft sich der Antragsgegenstand zur Zielabweichung der Gemeinde Grünheide auf 15,5 ha für eine zukünftige Wohnbauentwicklung im Außenbereich.

Durch eine gemeinsame Erklärung vom Juli 2023 haben sich die Stadt Fürstenwalde/Spree, die Gemeinde Grünheide (Mark) und das Amt Spreenhagen für die Realisierung der Planungsabsichten zur Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen im westlichen Teil des Landkreises Oder-Spree zur Gestattung der Abweichung von Zielen der Landesplanung verständigt. Dabei haben allen Beteiligten zur Kenntnis genommen, dass die wechselseitigen Auswirkungen der geplanten Ausweisung neuer Wohngebiete möglichst begrenzt bleiben sollen. Allen Beteiligten ist bekannt, dass sich aus der Umsetzung der Planungsabsichten auch Anforderungen hinsichtlich der Schaffung zusätzlicher sozialer Infrastrukturen, wie Grundschulen und Kindertagesstätten ergeben, die jeweils eigenständig auf Gemeindegebietsebene gelöst werden sollen.

Die Stadt Fürstenwalde/Spree nimmt die Planung zur Kenntnis. Durch die o.g. Planungsabsichten werden keine Belange der Stadt Fürstenwalde/Spree berührt. Zum Zielabweichungsverfahren der Gemeinde Grünheide (Mark) bringen wir daher keine Anregungen/Bedenken vor. Weitere fachliche Einschätzungen zum Zielabweichungsverfahren ergeben sich für die Stadt Fürstenwalde/Spree aus den vorliegenden Antragsunterlagen nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Matthias Rogge
Amtsleiter
Amt 21 - Stadtplanung