

EINGEGANGEN

STADT SPREMBERG

671/2458:11

20.12.2024

Stadt Spremberg/Grodtk
Sachgebiet Stadtplanung
Am Markt 1

03130 Spremberg

Spremberg, 23.12.2024

Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plan Teilbereich Nr. 10b.1 „Gewerbegebiet Ost Teil1“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich, wie schon 2022 in der Beschlussphase, meine deutliche Ablehnung gegenüber dem Bebauungsplan Teilbereich Nr.10b.1 zum Ausdruck bringen. Die Gründe decken sich in großen Teilen mit meiner geäußerten Auffassung, die ich bereits in der Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes kundgetan habe. Da ich davon ausgehe, der identische Personenkreis ist mit der Bearbeitung betraut, erspare ich mir eine erneute komplette Aufzählung. Ich gehe davon aus, ein genehmigter FNP ist Grundlage für den B-Plan. Ich unterstelle, ist Schritt 1 nicht erfolgreich, gibt es den 2. Schritt nicht. Das hier beide Schritte zeitgleich erfolgen, erschließt sich mir nicht.

S. 3 Zitat: „Um die Firma für die Zukunft konkurrenzfähig zu gestalten, ist eine Erweiterung durch weitere Hallen erforderlich. Das jetzige Firmengelände ist voll bebaut und lässt keine Erweiterung zu. Ein separater Firmenteil auf einem nicht verbundenen Grundstück ist ausgeschlossen. Die Gebäude müssen mit gleicher Fußbodenhöhe und wettergeschützt miteinander verbunden sein. Die gewünschte Erweiterung in Westrichtung (Straße Tuchmacherallee) zu den freien Flurstücken im Bereich des B-Plans kam nicht zustande, da die Querung der Straße und des Bahngleises die Straßensperrung (Umleitung) über die Schlosserstraße und die Demontage oder Verlegung des Gleises erforderlich gemacht hätte.“

→ Warum hat man dieser Anfrage von einem so wichtigen Investor nicht entsprochen? Die Erweiterung in westliche Richtung hätte nur Vorteile! Sofortiges Baurecht auf Basis des gültigen FNP im IG-Ost, dazu Entschärfung des Unfallschwerpunktes in der Kurve vor Karton-eu, Beseitigung der Jahrzehnte alten Kostenfalle Gleis, beruhigte Verkehrsführung über die Kreisel anstatt Rennstecke IG-Ost. Es ist zu erläutern, was zur Ablehnung der ursprünglichen Erweiterungspläne geführt hat.

S. 8 Zitat: „Beim vorliegenden B-Plan handelt es sich um den ersten Planungsabschnitt der geplanten Erweiterung des Industriegebietes-Ost. Der B-Plan beachtet, dass sich zukünftig nördlich und östlich weitere Planungen für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung anschließen sollen.“

→ Die Stadt Spremberg plant die Erweiterung des IG Ost, zerstört wertvollen Wald. Für den Strukturwandel stehen insgesamt in der Umgebung von Spremberg (Land Brandenburg) folgende Flächen zur Verfügung:

- Industriegebiet Schw. Pumpe Süderweiterung: 82 ha,
- Industriegebiet Ost: 6 ha,
- im vorhandenen Industriegebiet Schw. Pumpe (BB und SN): 44 ha
- der ehem. Flugplatz Welzow soll demnächst, als Gewerbegebiet entwickelt werden.

Nach § 1 BauGB ist das städtebauliche Erfordernis für die Erweiterung des IG Ost darzulegen!

S. 13 Zitat: „Im Osten und Norden wird auf das Festsetzen einer Baugrenze verzichtet, da hier langfristig die Erweiterung des Industriegebietes geplant ist. Eine Bebauung über die Geltungsbereichsgrenze hinaus soll bauplanungsrechtlich langfristig nicht ausgeschlossen werden.“

→ Nach BauGB § 9 Abs.1 Nr. 2 und BauNVO § 22 bis § 25 erfolgt die Festsetzung von Baugrenzen in einem Bebauungsplan. Damit wird die überbaubare Fläche innerhalb eines Grundstücks bestimmt. Die GFZ ist das Verhältnis der gesamten Geschossfläche auf einem Grundstück zur Fläche des Baugrundstücks (innerhalb der B-Plan-festgelegten Baugrenzen).

Wie ist es möglich eine GFZ von 2,4 auf dem B-Plan festzulegen, wenn es keine östliche und nördliche Baugrenze gibt? Auch im Hinblick auf gesetzlich erforderliche Abstandsflächen ist eine Baugrenze notwendig!

S. 18 Zitat: „Die Ergebnisse der im Umweltbericht herausgearbeiteten Maßnahmen sind in den B-Plan übernommen worden, soweit sie den Geltungsbereich betreffen.“

→ Der Umweltbericht stützt sich in großen Teilen auf Annahmen und Behauptungen. Die Kartierung und Zählung über den Zeitraum einer Vegetationsperiode hat nicht stattgefunden, da ja dazu ab Beginn unsere Bürgerinitiative eingeladen werden sollte. Hier erfolgte der erste Kontakt im November 2024.

S. 18 Zitat: „Es ist nicht erkennbar, dass die rechtlichen Interessen der benachbarten Grundstücke betroffen sind.“

→ Falsch! Bei den benachbarten östlichen (Wald)Grundstücken handelt es sich um Privateigentum. Hier gab es 2 Jahre keine Kommunikation mit den Eigentümern.

S. 19 Zitat: „Die Stadt Spremberg/Grodtk hat mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, um die Vorbereitung der Erschließungs- und naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und die Ausarbeitung der notwendigen Fachplanungen rechtlich abzusichern.“

→ d.h. wenn der Investor kein Baurecht erhält, zahlt die Stadt Spremberg Vertragsstrafe?

S. 37 Zitat: „Es sind bauliche Anlagen mit Höhen von bis zu 16 m zulässig. Die Regelungen zum Maß der Nutzung entsprechen damit ebenfalls denen für das Bestandsgrundstück.“

→ Auf dem B-Plan ist aber die max. Oberkante baulicher Anlagen mit 30 m angegeben, was ist zutreffend? Wenn die 16. Änderung des Flächennutzungsplans nicht greift, kann es auch kein Baurecht geben.

Fazit: Ich lehne eine Erweiterung und somit auch eine Bebauung des Industriegebietes Ost, wie im Vorentwurf B-Plan Teilbereich Nr. 10b.1 Gewerbegebiet Ost beschrieben, ab. Die Begründung ergibt sich ebenso aus der Stellungnahme zum Vorentwurf 16. Änderung FNP der Stadt Spremberg und der vorangegangenen Bewertung. Im Grunde, sehr viel Text mit häufiger Wiederholung. Zur Sicherheit versende ich beide Stellungnahmen im Paket.

Wald soll Wald bleiben!



Empfänger:

**Stadt Spremberg/ Grodk
Sachgebiet Stadtplanung
Am Markt 1
03130 Spremberg**

Spremberg, den 22.12.2024

PA

Eingegangen: Stadt Spremberg/Grodk					
Bearbeiteter Post			Nr. 61-1		
23. DEZ. 2024					
Bm	14	15	16	17	18
1	0	00	10	01	

EINGEGANGEN

23. DEZ. 2024

Erl. 661/2458.11

Betreff: Ablehnung des Bebauungsplan Nr. 10 b.1 „Gewerbegebiet Ost Teil 1“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der angrenzenden Wohngebiete und Eltern eines Kindes möchte wir hiermit unsere Ablehnung zum Bebauungsplan Nr. 10 b.1 „Gewerbegebiet Ost Teil 1“ ausdrücken. Diese Planung gefährdet nicht nur die Umwelt, sondern auch unsere Lebensqualität als Familie in erheblichem Maße.

Die geplante Umwandlung von Waldfläche würde einen massiven Eingriff in die Natur und unseres Wohnumfeldes bedeuten. Der Wald ist für uns nicht nur ein Naherholungsgebiet, sondern ein Ort, an dem wir als Familie Zeit verbringen können. Für unser Kind ist der Wald ein wichtiger Raum zum Spielen, Lernen und Erleben von Natur. Dieser Verlust würde nicht nur unsere Freizeitmöglichkeiten einschränken, sondern auch die kindliche Entwicklung negativ beeinflussen, da sichere und naturnahe Spielräume immer seltener werden.

Die unmittelbare Nähe der Erweiterung zu unserem Wohngebiet erhöht zudem die Gefahr von Lärm-, Staub- und Luftbelastungen. Diese Immissionen sind eine ernsthafte Bedrohung für unsere Gesundheit und beeinträchtigen zudem unseren Wohnkomfort. Eine ruhige und gesunde Wohnatmosphäre, die unser Viertel bislang auszeichnet, wird durch die geplante Bebauung zerstört. Wir sind darüber zutiefst erschüttert und enttäuscht, weil wir als Rückkehrer genau diese ruhige und gesunde Wohnatmosphäre schätzen und diese maßgeblich war für unsere Entscheidung im Käferpfad in Spremberg sesshaft zu werden.

Zudem steht die Sicherheit unseres Wohnumfeldes auf dem Spiel. Mit der Erweiterung würde das Verkehrsaufkommen erheblich zunehmen und potenzielle Gefahrenquellen in unmittelbarer Nähe entstehen.

Wir fordern Sie auf, die Interessen der betroffenen Familien ernsthaft zu berücksichtigen. Unsere Kinder benötigen eine gesunde und sichere Umgebung, die ihnen eine unbeschwerte Kindheit ermöglicht. Alternativen zur Erweiterung, wie die Nutzung vorhandener und nicht genutzter Gewerbeflächen, sollten prioritär geprüft werden, bevor wertvolle Natur- und Lebensräume unwiederbringlich geopfert werden.

Wir appellieren mit Nachdruck an Sie, diesen geplanten Bebauungsplan abzulehnen. Unsere Heimat, unser Lebensraum und unsere Lebensqualität stehen auf dem Spiel. Wir bitten Sie

inständig, die Interessen und Sorgen der Menschen, die hier leben, ernst zu nehmen. Diese Entscheidung betrifft uns alle – nicht nur heute, sondern auch die kommenden Generationen.

Mit freundlichen Grüßen





Eingegangen: Stadt Spremberg/Grodtk					
Bearbeiter Post: <i>Re.</i>		verteilt an: <i>61.1</i>			
30. DEZ. 2024					
Bm	14	15	16	17	18
10	20	30	32	61	

Spremberg, den 29.12.2024

Stadtverwaltung
Am Markt 1

03130 Spremberg

EINGEGANGEN

30. Dez. 2024

Erl. 677/24 Schrift

N. S. No

Betr.: STN Vorentwurf B-Plan Teilbereich Nr. 10b.1 IG Ost

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine deutliche Ablehnung gegenüber der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Ausdruck bringen, insbesondere der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Ost auf einer Fläche von 20,5ha, die wertvollen Kiefernwald umfasst.

Die geplanten Eingriffe in die Natur und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt und die Anwohner werfen zahlreiche Fragen auf, die in dieser Planung nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Zerstörung von wertvollem Wald

In den vorliegenden Unterlagen wird ausgeführt, dass es sich bei der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes lediglich um eine Erweiterung eines bestehenden Gebietes handelt. Es wird jedoch nicht ausreichend berücksichtigt, dass die Erweiterung rund 20,5 ha Kiefernwald umfaßt - ein wichtiger ökologischer Bestandteil des Gesamttraumes.

Nach § 1 Abs 3 des ROG sollte die Entwicklung der Teilräume in die Gegebenheiten des Gesamttraumes eingefügt werden, was in diesem Fall nicht offensichtlich ist. Der Verlust dieses Waldes für eine unbestimmte Reservebaufläche ist aus ökologischer und städtebaulicher Sicht nicht gerechtfertigt. Der städtebauliche Bedarf für diese Erweiterung wurde nicht hinreichend dargelegt, was die Planung unglaublich macht.

Vorhandene ungenutzte Industriebranchen

Die Stadt Spremberg schafft Reservebauflächen im IG Ost und zerstört dabei wertvollen Wald, obwohl es ausreichend ungenutzte Industriebranchen in Spremberg gibt. Diese Flächen, die bereits versiegelt sind, bieten also eine viel weniger, belastende Alternative zur Schaffung neuer Gewerbeflächen. Es ist unverständlich, warum wertvolle Naturflächen in Anspruch genommen werden sollen. Nach §1 des BauGB ist der städtebauliche Bedarf darzulegen, was jedoch in der Planung nicht erfolgte.

Nähe zum Wohngebiet

Die Erweiterung des Gewerbegebietes soll lt Unterlagen in einem Abstand von 115m zur nächsten Wohnsiedlung erfolgen. Diese Angabe ist nicht korrekt, und in vielen Bereichen gibt es frei Sicht auf die geplante Gewerbefläche. Aus heutiger Sicht sind derartige Industriegebiete in unmittelbarer

Nähe zur Wohnbebauung nicht mehr zeitgemäß und stellen eine Gefahr für die Anwohner dar (Chemieabfall, Havarien mit schwerwiegenden Folgen für Gesundheit und Sicherheit und entspricht nicht mehr den aktuellen Sicherheitsstandarts.

Private Eigentumsrechte

Die in Anspruch genommene Waldgrundstücke befinden sich in Privateigentum und bei der Beschlussfassung wurden die Eigentümer nicht einmal befragt. (April 2022 - Missbilligung gegenüber der damaligen Beschlusslage, grundlegendes Versäumniss die Eigentümer und Anwohner nicht in die Planung mit einzubeziehen, sowie ihre Bedenken nicht ausreichend zu berücksichtigen.)

Vernachlässigung gesetzlicher Anforderungen

Im Vorentwurf wird unter anderem auf die Bedeutung von Wald als Element des Außenbereiches und dem Umgang mit Grund und Boden hingewiesen. Die gesetzlichen Forderungen werden jedoch in der geplanten Flächennutzungsänderung nicht beachtet. Durch diese Neuausweisung von Gewerbeflächen im IG Ost wird wertvoller Wald vernichtet, Wald erfüllt wichtige klimatische und ökologische Funktionen. Durch die Aussage, dass Oberflächengewässer und Grundwasserverhältnisse von geringer Bedeutung sind, ist inakzeptabel. Es werden Brunnensysteme in der Nähe betrieben, deren Wasserversorgung durch die geplante Versiegelung und Verdichtung gefährdet wird.

Verlust der biologischen Vielfalt

Die Behauptung, dass das geplante Gebiet eine geringe biologische Vielfalt aufweist, ist falsch. Im Bereich des Kiefernwaldes sind verschiedene bedrohte Arten wie Spechte und Fledermäuse zu finden, und das Gebiet dient als wichtiger Lebensraum und Verbindung von Biotopen. Der Verlust dieses Gebietes würde nicht nur den Lebensraum zahlreicher Tiere gefährden, sondern auch die ökologischen Funktionen des Waldes zerstören. Durch die Aussage, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensgemeinschaften zu erwarten sind, ist unzutreffend, da das Gebiet eine Trittbrettfunktion für die Fernwechsel von Wildtieren wie Schalenwild und Wölfen darstellt.

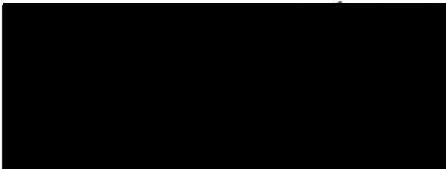
Fehlenden Ausgleichsmaßnahmen

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Waldflächen sind noch nicht konkretisiert und lassen Zweifel an ihrer Umsetzbarkeit aufkommen. Der Verlust von 20,5 ha Wald muß durch Ausgleichsflächen ersetzt werden, deren Verfügbarkeit noch nicht klar ist. Das Planungsziel, den Wald zu vernichten, ohne konkrete Alternativen zu schaffen, ist äußerst bedenklich.

Fazit

Ich spreche mich entschieden gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes Ost auf einer Fläche von 20,5 ha aus. Die Eingriffe in Natur und Umwelt, insbesondere der Verlust wertvollen Waldes, sind nicht zu rechtfertigen. Im Stadtgebiet gibt es bereits ausreichen Gewerbeflächen, die genutzt werden können, ohne wertvolle ökologische Flächen zu opfern, Die bisherige Planung berücksichtigt nicht ausreichend die Bedenken der Anwohner und Eigentümer sowie die ökologischen und sicherheitsrelevanten Aspekte. Die Schaffung von Reservebauflächen kann nicht der Grund für die Zerstörung eines so großen Waldgebietes sein.

Mit freundlichen Grüßen



Empfänger:

Stadt Spremberg/ Grodk
Sachgebiet Stadtplanung
Am Markt 1
03130 Spremberg

EINGEGANGEN

23. Dez. 2024

Erl. 663/2458.11

10.5.20

Spremberg, den 22.12.2024

Betreff: Ablehnung des Bebauungsplan Nr. 10 b.1 „Gewerbegebiet Ost Teil 1“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind zutiefst erschüttert über den Bebauungsplan Nr. 10 b.1, da diese unsere Lebensqualität erheblich beeinträchtigen wird. Der Verlust der Waldfläche raubt uns eine wichtige natürliche Barriere gegen Lärm und Umweltbelastungen sowie einen wertvollen Rückzugsort für Erholung.

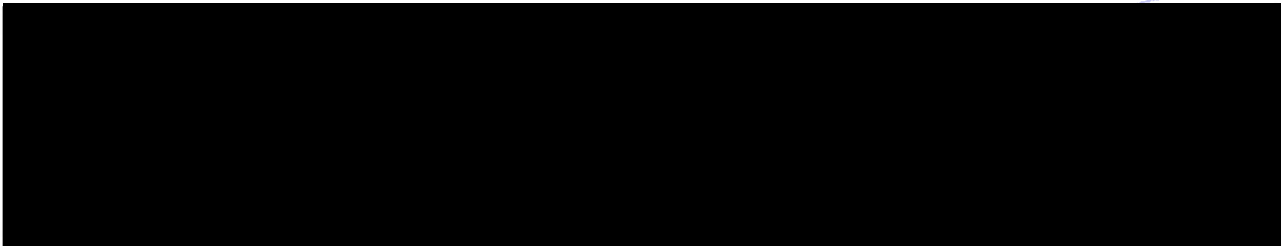
Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Ost Teil 1 liegt sehr nah an unseren Wohngebieten und wird uns durch Lärm, Staub und andere Emissionen belasten. Unser bisher ruhiges und naturnahes Lebensumfeld wird unwiederbringlich zerstört, während wir als Anwohner die Folgen tragen müssen.

Diese Entscheidung widerspricht zudem den Bemühungen um Nachhaltigkeit und Klimaschutz, da der Wald eine wichtige Funktion für das lokale Klima erfüllt. Nach § 1a BauGB ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen. Der Anspruch der Waldfläche stellt ein wichtiges Element der lokalen Umwelt dar, insbesondere im Kontext von Klimaschutz und Biodiversität. Die vorgesehene Planung widerspricht somit den Grundsätzen und den übergeordneten Zielen der Landesplanung.

Wir fordern Sie eindringlich auf, von diesem Bebauungsplan Abstand zu nehmen und Alternativen zu prüfen, die unsere Umwelt und Lebensqualität nicht gefährden und die Belange der Anwohner respektieren.

Wir bitten Sie eindringlich, Ihre Verantwortung wahrzunehmen und eine Planung voranzutreiben, die sowohl wirtschaftliche Interessen als auch den Schutz von Natur, Lebensraum und Lebensqualität gleichermaßen berücksichtigt. Lassen sie uns gemeinsam für eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft eintreten.

Mit freundlichen Grüßen,



Stadt Spremberg/Grodk					
Bearbeiter: 			verteilt an: 61.1		
23. DEZ. 2024					
Em	15	16	17	18	
10	20	30	32	61	

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 19. Dezember 2024 15:25

An: bauleitplanung.online - Stadt Spremberg <bauleitplanung.online@stadt-spremberg.de>

Cc: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan 10 b.2

Als interessierter Bürger hatte ich leider nicht die Möglichkeit mich am 03.12.2024 im Ratssaal zu informieren, weil

mir das Amtsblatt leider erst eine Woche nach den genannten Terminen zugestellt wurde und diese somit verstrichen

waren. Soviel zur "Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung".

Ich finde es nicht richtig, eine so grosse Fläche intakter Natur zu vernichten wobei es sich um gesunden Wald handelt

ganz abgesehen von der noch vorhandenen Tierwelt. Weiterhin sehe ich es bedenklich in geringer Entfernung zu bebauten Wohngrundstücken dann später Industrie anzusiedeln mit all ihren Auswirkungen auf die Umwelt mit Lärm,

Staub und Luftbeeinträchtigungen.

Mein Vorschlag: Dreht das Ganze um 180° und nutzt die vor sich hingammelnde Gewerbegebietsfläche oder sucht nach Flächen die nicht bebaut sind ausserhalb der Stadt.