

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Teil I: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Ortsbeiräte, Nachbargemeinden

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Teil II: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Teil I - Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
1	Landkreis Oder Spree vom 25.07.2022
1.1	Stabstelle Stärkung des ländlichen Raumes - FB Wirtschaftsförderung Kataster- und Vermessungsamt
	Keine Äußerung
1.2	Stabstelle Stärkung des ländlichen Raumes, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, FB Kreis- und Verkehrsplanung
	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1.3	Umweltamt – SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
	<p>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).</p> <p>a. Einwendung</p> <p>I. Für das Grundstück in der Gemarkung: Hangelsberg, Flur: 1, Flurstück: 835 liegen gegenwärtig in der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Erkenntnisse vor, die auf einen Altlastenverdacht im Sinne des § 2 Abs. 6 bzw. 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) schließen lassen. Dieses Grundstück ist deshalb mit der Registriernummer 224670085 und der Bezeichnung „Mülldeponie Hangelsberg“ als sanierte Altablagerung im Altlastenkataster registriert. Dieses Grundstück unterliegt Nutzungseinschränkungen. Daher dürfen auf diesem Grundstück keine Verankerungen etc. im Boden befestigt werden und keine Materialien abgelagert werden.</p> <p>Der Legendeneintrag im B-Plan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ der Altablagerung ist missverständlich, da von „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ die Rede ist.</p>
	<p>II. Laut der „Historischen Recherche“ der Firma Wessling GmbH vom 25. November 2020 befindet sich auf der Fläche des B-Plangebiets eine ehemalige Tankstelle, Bahnanlagen und ein</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Leichtflüssigkeitsabscheider. Aufgrund dieser Vornutzungen besteht ein spezifischer Schadstoffverdacht (z. B. Mineralölkohlenwasserstoffe, PAK) für die genannten Bereiche. Da das Gelände in der Vergangenheit gewerblich als auch militärisch genutzt wurde, können großflächige Verunreinigungen ohne spezifischen Schadensherd nicht ausgeschlossen werden.</p>
	<p>b. Rechtsgrundlagen</p> <p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m. W. v. 04.03.2021</p> <p>§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I/ S. 674)</p>
	<p>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Zu I: Änderung des Legendeneintrags zu „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ o. ä.</p>
	<p>Zu II.: Durchführung einer Orientierenden Altlastenuntersuchung nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (siehe Gutachten „Historische Recherche“ Firma Wesseling GmbH vom 25. November 2020, Punkt 3.3), um den Altlastenverdacht auszuräumen. Der genaue Untersuchungsumfang sollte mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.</p>
	<p>Altlasten</p> <p>Sollten bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen werden (z. B. organoleptische Auffälligkeiten), die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit auf diesem Grundstück mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.</p>
	<p>Bodenschutz</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass von der baulichen Maßnahme keine Besorgnis für das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 7 Satz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hervorgerufen wird. Insbesondere Bodenverdichtungen durch Befahrung mit z. B. Baumaschinen und/oder Lagerung von Baumaterial/-abfällen außerhalb des Baufeldes.</p> <p>Flächen, welche im Verlauf der baulichen Maßnahmen beansprucht werden (z. B. temporäre Baustelleneinrichtungen), müssen Rekultivierungsmaßnahmen unterzogen werden, damit bodenphysikalische Eigenschaften dem Ausgangszustand entsprechen.</p> <p>Gemäß § 202 Baugesetzbuch ist humoser Oberboden (Mutterboden) in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die anfallenden Mengen an Bodenaushub sind sowohl in der Planung als auch in der Ausführung nach Ober- sowie Unterboden zu trennen.</p> <p>Wird im Rahmen der Baumaßnahme Oberboden abgetragen, der nicht unmittelbar am Entstehungsort wieder eingebaut werden soll, sondern anderweitig z. B. im Landschaftsbau verwertet wird, sind die im § 12 BBodSchV geregelten Anforderungen an Bodenmaterialien zu beachten. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist dann vorab, zur Beurteilung des Materials für die konkrete Verwertungsmaßnahme, einzubeziehen.</p>
	<p>Abfallentsorgung</p> <p>Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.</p> <p>Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.</p> <p>Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.</p> <p>Insbesondere beim Abbruch belasteter Gebäude/Flächen (z. B. Tankstelle, Gleisbereich) sind die Flächen nach dem Abbruch zu beproben, um einen Altlastenverdacht auszusräumen und eine Gefährdung vom Umwelt und Mensch auszuschließen. Der Beprobungsumfang ist mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>
	<p>Einsatz von Recycling-Baustoffen</p> <p>Ist im Rahmen der Maßnahme ein Einsatz von Recycling-Baustoffen (z. B. bei der Zuwegung) vorgesehen, so haben diese, in Abhängigkeit der Widmung der jeweiligen Wegeabschnitte, der LAGA Mitteilung 20 (M 20, Allgemeiner Teil, Stand 06.11.2003) i. V. m. der Technischen Regel Boden (TR Boden, Stand 05.11.2004) respektive der Brandenburgischen Technischen Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau (BTR RC-StB 2014) zu entsprechen.</p>
	<p>Hinweis: Ab dem 01. August 2023 tritt die neue Mantelverordnung in Kraft, welche die Ersatzbaustoffverordnung einführt, die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neufasst und die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung ändert. Dadurch ergeben sich u. a. Änderungen bei den Anforderungen an Recycling-Baustoffe, Eignungsnachweise für Aufbereitungsanlagen und beim vorsorgenden Bodenschutz. Sollte das Genehmigungsverfahren erst nach Ablauf dieser Frist abgeschlossen werden, gelten die Anforderung der Ersatzbaustoffverordnung. In diesem Fall bedarf es einer weiteren Beteiligung der zu-ständigen Behörde.</p>
	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I/ S. 674)</p> <p>Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])</p> <p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m W. v. 04.03.2021</p> <p>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl I S. 3436) geändert</p> <p>Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 126 vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert</p> <p>Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 Absatz 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert</p> <p>Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl.II10, [Nr. 01])</p> <p>Brandenburgische Technische Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau (BTR RC-StB) – Ausgabe 2014</p> <p>TR LAGA Boden: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung - 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vom 05.11.2004</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	LAGA PN 98: Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchung im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vom Dezember 2004
1.4	Umweltamt – SG Untere Naturschutzbehörde
	<p>X Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>die Planungsabsicht der Gemeinde Grünheide, das Gelände des Logistikzentrums Hangelsberg neu zu gestalten und zu erweitern, bereitet erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor. Es ist vor allem die Inanspruchnahme ökologisch wertvoller Waldflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seegebiet“, die neben dem Verlust der landschaftlichen Eigenart eines waldgeprägten Landschaftsraumes insbesondere den Verlust von Lebensräumen einer Vielzahl nach europäischem Recht geschützten Tierarten befürchten lassen.</p>
	<p>Die Idee, einen GreeWorkPark auf einem gewerblich vorbelasteten Standort zu entwickeln, wird aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen. Das Ziel, die wirtschaftliche und soziale Struktur im Ortsteil Hangelsberg zu verbessern, kann jedoch auch erreicht werden, wenn das Augenmerk auf das zur Verfügung stehende Areal des Logistikzentrums (ca. 30 ha) gerichtet wird. Die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes (ohne konkrete Angaben zur Art der Nutzung) führt zur Inanspruchnahme eines über 10 ha großen Waldgebietes innerhalb des LSG. Das Problem des erhöhten Verkehrsaufkommens soll mit der Neutrassierung der Landesstraße L 385 gelöst werden. Auch wenn der Ausbau eingriffsminimierend auf vorhandenen Wegen bzw. Schneisen erfolgt, bedeutet er eine Zerschneidung des Waldgebietes. Die Verinselung des unter Schutz stehenden Eichenmischwaldes zwischen Bahn und südlicher Plangebietsgrenze ist augenscheinlich. Auch wenn im Vorentwurf als Grünfläche (G 1) dargestellt, widerspricht der festgesetzte Suchraum des geplanten Wasserwerkes dem Schutzzweck des LSG.</p>
	<p>Die als Zwischenbericht vorliegenden faunistischen Kartierergebnisse beziehen sich in erster Linie auf das Logistikzentrum. Die Waldflächen konnten aufgrund eines Betretungsverbots in der Vegetationszeit 2021 nicht untersucht werden. Bereits ohne abschließende Kartierung und ohne den Artenschutzfachbeitrag ist davon auszugehen, dass für einige Arten artenschutzrechtliche Verbote ausgelöst werden (Zerstörung von Lebensstätten bzw.) Brutrevieren). Darüber, ob und wie die Zerstörungen von Lebensstätten vermieden bzw. der Funktionserhalt der vom Vorhaben betroffenen Individuen gesichert werden kann, gibt es nur unzureichende Aussagen.</p>
	<p>Über 20 ha der Erweiterungsfläche liegen im Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Schutzgebietes ergibt sich aus der Gewerbegebietserweiterung (GE 2), der Umverlegung der L 385 über die Gleistrasse mit Anbindung an die L 38 und dem Suchraum des Wasserwerkes. Der Erlass für die Zuständigkeit bei Bauleitplänen in Landschaftsschutzgebieten vom 22. September 2017 regelt, dass nur für Bauleitpläne, die Planungsrecht für Einzelvorhaben schaffen, ein Zustimmungsverfahren des Ordnungsgebers (MLUK) entfällt und die Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der vorliegende B-Plan erfüllt die Kriterien, die ein Einzelvorhaben kennzeichnet nicht (Schutzgebietsfläche ist größer als 5 ha, bauliche Entwicklung ist nicht konkret absehbar).</p>
	<p>Der Ausbau der L385 unterliegt der Planfeststellungspflicht. Die Gemeinde Grünheide nutzt die Möglichkeit, Planungsrecht über einen planfeststellungsersetzenden B-Plan zu erlangen. Nach Paragraph 1 Abs. 3 NatSchZustV ist bei Vorhaben, die einer Zulassung durch eine Bundes- oder oberste Landesbehörde oder eine Landesoberbehörde bedürfen, die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege für alle naturschutz- einschließlich der artenschutzrechtlichen Entscheidungen und Maßnahmen, die in Bezug auf das Vorhaben zu treffen sind, zuständig.</p>
	<p>Um eine Antwort auf die Frage zu finden, mit welchen landschaftspflegerischen Maßnahmen Eingriffe adäquat kompensiert werden können, sollte die räumliche Nähe zum Löcknitztal berücksichtigt werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Für das unweit vom Plangebiet liegende FFH-Gebiet ist die Durchführung ökologisch wertvoller und zwingend notwendiger Maßnahmen zu prüfen. Hilfreiche Hinweise geben die FFH-Managementpläne. Darüber hinaus wurden für das FFH –Gebiet Löcknitztal durch die dort ehrenamtlich tätige Interessengemeinschaft (IG Löcknitztal) konkrete Maßnahmenvorschläge benannt, die einen wichtigen Beitrag zur Landschaftspflege im Gebiet darstellen.</p>
	<p>Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit der Realkompensation in Form einer finanziellen Beteiligung an der Maßnahme WASSERRÜCKHALTUNG IM KÖNIGSBRUCH IN DER GEMARKUNG KAGEL. Ziel der Landschaftspflegemaßnahme ist die Verbesserung des Wasserrückhalts im Gewässersystem des Tiefen Luchgrabens (Niedermoorbereich Königsbruch) westlich der Ortslage Kagel. Meliorative Maßnahmen, die in die 1980er Jahren zurückreichen (ca. 50 Stichgräben), führen bis heute zu einer übermäßigen Entwässerung des Königsbruchs. Maßnahmen, die diesem Prozess entgegenwirken sollen, sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ersatzneubau von Rohrdurchlässen auf höherer Sohlage mit durchgehender Substratsohle - Errichtung von Stützwällen - Verschluss nicht mehr benötigter Stichgräben - partielle Bepflanzung der Grabenböschungen <p>Die Gemeinde Grünheide (Mark) hat in Vorbereitung auf die Durchführung dieser Maßnahme eine Kostenstelle eingerichtet.</p>
1.5	Umweltamt – SG Untere Wasserbehörde
	<p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes, jedoch im Suchraum für ein neues Wasserwerk. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von einer Ausdehnung des künftigen Wasserschutzgebietes in das Bebauungsplangebiet auszugehen. Entsprechend § 1 Absatz 5 BauGB sollen Bauleitpläne umweltschützende Anforderungen berücksichtigen. Schutzvorkehrungen sind für eine Lage in der Zone IIIA vorzusehen.</p>
	<p>Im Wasserschutzgebiet ist für die Planung und Realisierung der Straßen, der Brücke und der Entwässerungsanlagen die RiStWag zu beachten. Die Befestigung der Verkehrsflächen muss wasserundurchlässig sein. Als wasserundurchlässig gelten Oberbauten nach ZTV Beton-StB und nach ZTV Asphalt-StB.</p> <p>In den Tragschichten der Verkehrsflächen ist i.R. nur der Einbau von Natursteinschottermaterial zulässig. Beim Einbau bzw. Wiedereinbau von Boden darf nur Material mit einem Zuordnungswert Z0 gemäß LAGA TR Boden, Tabellen II.1.2-2 und II.1.2-3, verwendet werden. Im Eluat sind für die Parameter Blei und Arsen die Grenzwerte der Trinkwasserverordnung (TrinkwV: für Arsen 0,01 mg/l und Blei 0,01 mg/l) einzuhalten.</p>
	<p>Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird gemäß dem Fachbetrag Entwässerung auch eine Niederschlagswasserversickerung in Betracht gezogen. Abwasseranlagen sind entsprechend § 60 WHG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, u.a. Merkblatt DWA - M 153, zu errichten. Unter Berücksichtigung der für das Gewerbegebiet noch zu ermittelnden Luftverschmutzung ist auch die Vorreinigung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zu prüfen. Innerhalb des Wasserschutzgebietes, in der Zone IIIA, ist immer eine Vorbehandlung des Regenwassers der Dachflächen erforderlich.</p>
	<p>Im Bebauungsplangebiet befindet sich u.a. eine ehemalige, im Jahre 1993 abgedeckte, geplante und rekultivierte Deponie. Entsprechend der „Historischen Recherche“ der Firma Wessling GmbH vom 25. November 2020 sind weiterhin Bahnanlagen, eine ehemalige Tankstelle, ein Leichtflüssigkeitsabscheider etc. vorhanden. Durch die gewerblichen und auch militärischen Vornutzungen des Geländes kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden gekommen sein. Eine Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen im Bereich von Bodenkontaminationen oder Altlasten ist nicht zulässig. Die Verpflichtung zur Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken gemäß § 54 Absatz 4 Satz 3 BbgWg mit dem Bebauungsplan ist dann ebenfalls nicht möglich.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	Gegebenenfalls notwendige Untersuchungen nach BbodSchV, Anhang 2, Wirkungspfad Boden - Grundwasser sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
	Nach RiStWag Punkt 5.4 sollen Tankanlagen nach Möglichkeit nicht vorgesehen werden. Sind Tankanlagen in der Zone IIIA nicht zu vermeiden, ist das Schmutz- und Niederschlagwasser zu sammeln und aus dem Wasserschutzgebiet hinauszuleiten oder nach geeigneter Behandlung schadlos zu entsorgen.
	Im Süden des Bebauungsplangebietes verläuft der Trebuser Hauptgraben, ein Gewässer II. Ordnung. Nach § 87 BbgWG bedarf die Errichtung von Anlagen gemäß § 36 WHG der Genehmigung der Wasserbehörde. Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern II. Ordnung in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden.
	<p>Rechtsgrundlagen / Regelwerke:</p> <p>WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)</p> <p>BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])</p> <p>BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)</p> <p>RiStWag Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten Ausgabe 2016</p> <p>AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> <p>BbodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> <p>Merkblatt DWA - M 153 Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA), Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser - August 2007; Stand: korrigierte Fassung Dezember 2020</p> <p>LAGA TR Boden Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Teil II - Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Boden-material (TR Boden)</p> <p>ZTV Beton-StB FGSV: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Tragschichten mit hydraulischen Bindemitteln und Fahrbahndecken aus Beton, Ausgabe 2007</p> <p>ZTV Asphalt-StB FGSV: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Verkehrsflächenbefestigungen aus Asphalt, Ausgabe 2007/Fassung 2013</p>
1.6	Bauordnungsamt – Aufgabengebiet Untere Denkmalschutzbehörde
	Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass im Bereich des B- Plans das Baudenkmal „Bahnhofsempfangsgebäude (1) mit Abort- und Aufenthaltsgebäude (2) sowie Beamtenwohnhaus (3) mit Nebengebäude (4), Bahnmeisterei (5) und Grundstückseinfriedung, Straße der Befreiung 12 in Hangelsberg in Teilen betroffen ist. Betroffen sind das Gebäude 1 und 2 und die Grundstückseinfriedung. Die Beteiligung der Denkmalbehörden in weiteren Planverfahren ist zwingend erforderlich (vgl. § 9 Abs.4 BbgDSchG <Erlaubnispflichtige Maßnahmen/ Umgebung eines Denkmals>).
	Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Bereich des o.g. B- Plans keine Bodendenkmale bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass bei erforderlichen Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>In der Begründung zum B- Plan sind nachfolgende Hinweise mit aufzunehmen:</p> <p>Es gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder-bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de) anzuzeigen sind.</p> <p>Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.</p> <p>Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)).</p> <p>Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).</p> <p>Bauausführende sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</p>
1.7	<p>Bauordnungsamt – Aufgabengebiet Bauleitplanung</p>
	<p><i>Planzeichnung und textliche Festsetzungen</i></p> <p>1.</p> <p>Im B-Plan werden die zulässige GRZ und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen bzw. die zulässige Zahl der Vollgeschosse geregelt.</p> <p>Für jede Höhenfestsetzung muss ein Bezugspunkt eindeutig bestimmt sein. Gebräuchlich sind insbesondere die Bezugnahme auf die Höhe des Meeresspiegels, auf eine voraussichtlich keinen Veränderungen unterworfenene Bestandshöhe, z.B. das Niveau einer bereits ausgebauten Straße, oder auf eine im Bebauungsplan festgesetzte Höhe, z. B. einer geplanten Straße.</p> <p>Für den Fall, die Höhenlage der zukünftigen oder vorhandenen Straßen als Bezugspunkt anzusetzen, bedarf es der Festsetzung einer Reihe von Höhenpunkten (OK Fahrbahn in Metern über NHN) in der Planzeichnung.</p> <p>Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen kann dann auf die (festgesetzte) Höhenlage der Straße bezogen werden.</p>
	<p>2.</p> <p>Für das WA-Gebiet werden ausnahmsweise u. a. Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen. Gartenbaubetriebe benötigen zur wirtschaftlichen Betreibung eine relativ große Fläche. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der kleinen Baufenster wird diese Anlage keine Zulässigkeit erlangen können.</p> <p>Perspektivisch ist es beabsichtigt, den Bahnübergang am Bahnhof Hangelsberg für den Kfz-Verkehr zu schließen (Begründung Seite 22). Die Sinnhaftigkeit eine Tankstelle an der Straße der Befreiung anzuordnen geht damit fehl. In der Begründung zu den Festsetzungen im WA-Gebiet wird auch nur auf den Erhalt der vorhandenen Wohnbebauung eingegangen. Die weiteren festgesetzten Nutzungen werden nicht behandelt, sodass deren Notwendigkeit nicht nachvollziehbar ist.</p> <p>Die Zulässigkeit von Tankstellen und Gartenbaubetriebe ist daher auszuschließen.</p>
	<p>Sonstige Hinweise</p> <p>1.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Laut der „Historischen Recherche“ der Firma Wessling GmbH ist durch die vormalige militärische Nutzung (u. a. Bahnanlagen), dem Vorhandensein einer Tankstelle mit unterirdischen Tankanlagen sowie eines Leichtflüssigkeitsabscheiders auf der Liegenschaft mit großflächigen Bodenverunreinigungen zu rechnen. Eine umfassende Sanierung ist bisher nicht erfolgt.</p> <p>Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen im B-Plan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Für den vorliegenden Plan sehe ich die Kennzeichnung als geboten an.</p> <p>Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist. Bauherren und Baugenehmigungsbehörden sollen frühzeitig auf Probleme hingewiesen werden, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus haben Kennzeichnungen eine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird.</p> <p>Die Kennzeichnung ist räumlich eindeutig vorzunehmen.</p> <p>Bei der Kennzeichnung von Bodenbelastungen sollte das Bebauungsplandokument auch einen Hinweis auf die Art der Belastung geben, um die notwendige Anstoßwirkung zu erzielen.</p> <p>§ 9 Abs. 2 BauGB bietet die Möglichkeit, durch bedingte Festsetzungen die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen an eine erfolgte Sanierung zu binden. Auf diese Weise kann auch der unterschiedlichen Empfindlichkeit verschiedener Nutzungen Rechnung getragen werden, indem z. B. gegenüber den Bodenbelastungen sensible Nutzungen an die aufschiebende Bedingung eines Bodenaustauschs geknüpft werden.</p> <p>Die Planzeichnung ist mit einer entsprechenden Festsetzung zu versehen.</p>
	<p>2.</p> <p>Auf die Anwendung der für die Gemeinde Grünheide existierenden Stellplatz- und Baumschutzsatzung ist auf der Planzeichnung zum B-Plan hinzuweisen.</p>
1.8	Landwirtschaftsamt – SG Agrarentwicklung
	<p>Der geplante Geltungsbereich für den „Green Work Park“ ist geprägt durch bereits bestehende Gewerbegebäude, Wohngebäude und Wald. Landwirtschaftliche Nutzfläche ist im Plangebiet nicht vorzufinden.</p> <p>Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes muss zu der weiteren Planung folgender Hinweis gegeben werden:</p> <p>Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes ist bei der Planung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 des BNatSchG* zu handeln. Dieser besagt, dass: „Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist.“ Vorrangig muss geprüft werden, ob Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die eine dauerhafte Aufwertung des Naturhaushaltes erzielen geeignet sind, um die Eingriffe zu kompensieren, um zu vermeiden, dass Landwirtschaftsflächen aus der Nutzung genommen werden.</p>
1.8	Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz
	<p>Dem o. g. Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine Aussage.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Gemeinde Grünheide hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 VVBbgBKG).</p> <p>Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundsatz) von 192 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.</p> <p>Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löscherreichbereich ansetzbar.</p> <p>Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar.</p> <p>Es bedarf einer Klärung dahingehend, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.</p> <p>Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB.</p>
	<p>Verkehrstechnische Erschließung</p> <p>Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden.</p> <p>Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden.</p> <p>Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können. Die vorgesehene Planung überschreitet den Regelfall, da sie, von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgehend, auch eine sehr tiefe rückwärtige Bebauung vorsieht. Gegebenenfalls werden hier weitere Forderungen zu Zufahrten (z. B. Umfahrung) geltend gemacht.</p> <p>Die äußere und innere verkehrliche Anbindung der geplanten Gebiete sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Das rückwärtige Baufeld bedarf aus meiner Sicht eine für die Feuerwehr jederzeit nutzbaren verkehrlichen Anbindung.</p> <p>Es gilt hier rechtzeitig planerisch einzuwirken und ggf. private Feuerwehrbewegungsflächen nebst Feuerwehrzufahrt sowie Wendeanlage planerisch auszuweisen.</p>
	<p>Im Rahmen einer privaten Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VVTB (Amtsblatt Brandenburg Nr. 50 vom 2. Dezember 2021) zu berücksichtigen.</p> <p>Hiernach sind Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen mindestens entsprechend der Straßen- Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen - RStO 01) zu befestigen.</p>
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 vom 11.07.2022
	<p>Die Planungsabsicht steht derzeit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung, die Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen erreicht werden (s. untenstehende Erläuterungen).</p>
	<p>Zielemitteilung 1 Erläuterungen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Auf die eingereichte Planung bezogene Ziele der Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z 5.2 Abs. 1 LEP HR - Anschluss neuer Siedlungsflächen <p>Gemäß diesem Ziel (Absatz 1) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Die beabsichtigte neue - über den derzeitigen Bestand hinausgehende - Siedlungsfläche, hat Anschluss an das bereits vorhandene Siedlungsgebiet des Ortsteils Hangelsberg.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Z 6.2 LEP HR Freiraumverbund <p>Gemäß diesem Ziel 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 (Absatz 1). Ausnahmen sind nur unter den abschließend genannten Ausnahmebedingungen und definierten Ausnahmetatbeständen möglich (Absatz 2).</p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehene Umverlegung der Landesstraße L 385, mit der zukünftig auch eine niveaufreie Querung der Bahnstrecke Berlin - Frankfurt (Oder) geschaffen werden sollte, führt zu einer Inanspruchnahme und Neuzerschneidung des Freiraumverbundes in seinem Randbereich. Sowohl die Landesstraße als auch die Bahnstrecke sind überregional bedeutsame linienhafte Infrastrukturen, deren Bedeutung durch die zu erwartenden Entwicklungen im TESLA-Umfeld noch wachsen werden. Die geplante Umverlegung der Straße und der Bau einer Eisenbahnüberführung liegen im öffentlichen Interesse, um die Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs dauerhaft zu gewährleisten. Die Ausnahmevoraussetzungen gemäß Ziel Z 6.2 Abs. 2 LEP HR sind gegeben.</p>
	<p>Für die geplante Ansiedlung eines Nahversorgers gelten außerdem folgende Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z 2.6 LEP HR: Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte <p>Gemäß diesem Ziel sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot).</p> <p>Die Gemeinde Grünheide (Mark) mit ihrem Ortsteil Hangelsberg ist nach den Regelungen des LEP HR kein Zentraler Ort, so dass entsprechend Grundsatz G 3.2 LEP HR nur die Grundversorgung abgesichert werden soll.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Z 2.12 LEP HR: Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Orte <p>Gemäß Absatz 1 zu diesem Ziel sind großflächige Einzelhandelsbetriebe abweichend von Z 2.6 LEP HR auch außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben der Nahversorgung dient (maximal 1.500 m² Verkaufsfläche, mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente) und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet.</p> <p>Der geplante großflächige Einzelhandelsstandort befindet sich derzeit nicht in einem zentralen Versorgungsbereich und steht daher im Widerspruch zu Ziel Z 2.12 LEP HR. Für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist es nicht ausreichend, den Standort allein als - zusätzliches - Nahversorgungszentrum im Ortsteil Hangelsberg im Flächennutzungsplan darzustellen. Nach der Rechtsprechung des BVerwG sind zentrale Versorgungsbereiche räumlich abgrenzbare Bereiche, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus, zukommt. Wir verweisen auch auf die Darlegungen im Einzelhandelserlass Brandenburg³.</p> <p>Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann erreicht werden, indem der zentrale Versorgungsbereich i.S. von Z 2.12 LEP HR auf der Grundlage einer die Nahversorgung gesamtgemeindlich betrachtenden Konzeption für Grünheide nachvollziehbar hergeleitet und kommunalpolitisch durch die Kommune beschlossen wird. Dabei sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gesamtgemeindliche Betrachtung und Darlegung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen zum Einzelhandel, - instrumentelle Umsetzung für einen mindestens mittelfristigen Planungshorizont (z.B. als einfaches Standortkonzept mit Karte und Begründung zur Bestimmung der Versorgungsbereiche und -standorte oder in einem gesamtgemeindlichen FNP (keine alleinstehende teilträumliche Änderung) mit entsprechender Ausweisung und nachvollziehbaren Darlegungen / Erläuterungen oder durch ein eigenständiges gesamtgemeindliches Einzelhandelskonzept),

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> - einen Beschluss der Gemeindevertretung zu der den zentralen Versorgungsbereich festsetzenden instrumentellen Umsetzung (siehe vorstehender Punkt), der vor dem Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ vorliegt. <p>Soweit eine Nahversorgungseinrichtung unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit und somit ohne Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel geplant wird, würde kein Widerspruch zu Ziel Z 2.12 LEP HR vorliegen. Die vorstehenden Punkte würden entfallen.</p>
	<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABI. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812)
	<p>Bindungswirkung</p> <p>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.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>
	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.postegl.berlin-brandenburg, - Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-g1-5.pdf.
3	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 06.07.2022
	<p>Im Norden des Ortsteils Hangelsberg ist ein moderner Gewerbebestandort mit ergänzenden Infrastrukturmaßnahmen geplant. Das Vorhaben ist mit den regionalen Zielsetzungen (Maßstab 1:100.000) der Raumordnung vereinbar. Die verkehrlichen Folgen und das geplante Wasserschutzgebiet sollen berücksichtigt werden.</p> <p>Für die regionalplanerische Beurteilung (überörtliche Betrachtung im Maßstab 1:100 000) wurde der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Region Oderland-Spree (ABI. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812) verwendet.</p>
	<p>Weitere Hinweise:</p> <p>Die Erschließung einer gewerblichen Konversionsfläche ist geeignet, um dem allgemein zunehmendem Flächenverbrauch vorzubeugen und einen modernen Gewerbebestandort auf dem Altstandort zu entwickeln. Das Vorhaben, das unmittelbar an den P&R Parkplatz angrenzt und das alte Bahnhofsgebäude einschließt, besitzt eine positive Auswirkung auf die Attraktivität des Bahnhofumfelds von Hangelsberg.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPG OLS) weist darauf hin, dass der südliche Planteil zu einem Anteil im Freiraumverbund des LEP HR (Z 6.2) liegt. Dabei handelt es sich um die als</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Waldgebiet ausgewiesenen Flächen im südwestlichen Plangebiet. Zudem verläuft unmittelbar durch das südliche Plangebiet, der Biotopverbund des Landschaftsrahmenplans Oder-Spree. Ein Teil dieser Flächen ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche für Sondergebiete, die der Nahversorgung, Bildung, Forschung und Entwicklung dienen, ausgewiesen. Hier ist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises einzuholen.</p> <p>Die neu zu errichtende Straßenanbindung mit Brücke über die Eisenbahnstrecke befindet sich ebenfalls im Freiraumverbund des LEP HR (Z 6.2). Hier ist seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg darüber zu entscheiden, ob von der Ausnahmeregelung für linienhafte Infrastrukturen Gebrauch gemacht wird.</p>
	<p>Die RPG OLS gibt zu bedenken, dass die Verkehrsanbindung des Gewerbestandortes mit seinen ergänzenden Infrastruktureinrichtungen eine zusätzliche Belastung zum bereits bestehenden Verkehrsaufkommen darstellen kann. So wird die L38 „Berliner Damm“ als direkte Verbindung zum Tesla-Werk genutzt (Spreeplan GmbH Verkehrsgutachten, 2021). Es wird empfohlen, tendenziell verkehrsarme Gewerbe anzusiedeln.</p> <p>Die Spreeplan Verkehr GmbH ermittelte in einem Verkehrsgutachten in 2021, dass in Folge der TESLA Ansiedlung der Verkehr auf der L38 auf 11.700 PKW und 1.600 LKW (Tageswerte) bis 2030 ansteigen wird. Die prozentualen Änderungen von 2030 gegenüber 2019 für PKW und LKW ergeben für die L38 eine Zunahme von +34 % im Gesamtverkehr sowie +74 % im Schwerlastverkehr. Die zukünftige Eröffnung der Grenzbrücke in Küstrin-Kiez kann zu weiteren Verkehrsbewegungen von der B 1 auf die L 385 und anschließend auf die L 38 in Richtung der Tesla Gigafactory führen. Auch wenn die RE1 Frequenzerhöhung durch höhere Schrankenschließzeiten die Attraktivität der L385 sinken lassen wird, sollte die verkehrliche Situation in Folge der durch den Bebauungsplan induzierten Verkehre bewertet werden.</p> <p>Die Ortslage Hangelsberg besitzt einen hohen Anteil an Durchgangsverkehr und stellt somit eine Ortsdurchfahrt mit starker Belastung dar. Durch den zunehmenden Straßenverkehr werden die Anwohner in der Ortslage Hangelsberg erhöhten Belastungen (Lärm, Luftschadstoffe, Verkehrssicherheit, Aufenthaltsqualität) ausgesetzt. Die geplanten Ansiedlungen im Gewerbegebiet werden das Verkehrsaufkommen bei Transporten per LKW auf der L38 (und ggf. der L385) ansteigen lassen, sodass langfristig die Verkehrssicherheit der Einwohner und Mitarbeitenden entlang des Plangebiets an der L385 zu berücksichtigen ist. Nach dem Prinzip der Verkehrsvermeidung bzw. der Verlagerung sollte versucht werden, die bestehende Infrastruktur optimal zu nutzen und negative Auswirkungen zu minimieren.</p>
	<p>Die Berücksichtigung eines möglichen künftigen Wasserwerkes und eines Wasserschutzgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p>
5	Landesamt für Umwelt, Abt. T2 vom 08.07.2022
	<p>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.</p> <p>Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zuständig.</p>
5.1	Immissionsschutz vom 08.07.2022
	<p>Sachstand:</p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ der Gemeinde Grünheide (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben und öffentlichen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Nutzungen, für die Sicherung von Wohngebäuden sowie für die Neuordnung der Erschließung geschaffen werden.</p> <p>Planungsziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO (ca. 38 ha) <ul style="list-style-type: none"> GreenWorkPark für Gewerbe- und Produktionsbetriebe, kleine und mittelständische Unternehmen, Start-Ups - Ausweisung von Sondergebieten nach § 11 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> Zweckbestimmung „Nahversorgung“ (ca. 0,8 ha) Zweckbestimmung „Bildung, Forschung und Entwicklung“ (ca. 5,0 ha) - Ausweisung von Wohngebieten nach § 4 BauNVO (ca. 1,2 ha) - Ausweisung von Verkehrsflächen <ul style="list-style-type: none"> Landesstraße L 385 neu (Ortsumgehung) Erschließungsstraßen Brücke über Bahnstrecke - Ausweisung Grünflächen <ul style="list-style-type: none"> Suchraum Wasserwerk (ca. 1,7 ha) <p>Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 66 ha. Der FNP Grünheide (Mark) wird im Parallelverfahren geändert (2. Änderung).</p>
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundesemissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden 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, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</p>
	<p>Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Planung im Sinne des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 6 BauGB sind detaillierte Betrachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung zu den von der Planung ausgehenden Geräuschemissionen sowie zu der Vorbelastung des Plangebietes durch Geräuschbelastungen der angrenzenden Verkehrswege erforderlich. Weiterhin sind mögliche Auswirkungen der geplanten Gewerbegebiete durch Luftverunreinigungen sowie Auswirkungen durch schwere Unfälle in die Planung einzustellen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist das unmittelbare Aneinandergrenzen emittierender Nutzungen (GE) sowie schutzbedürftiger Nutzungen (SO Bildung, Forschung, Entwicklung) beabsichtigt. In Randlage wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Mit der Planung ist sicherzustellen, dass keine dem Schutzanspruch gegenüber unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Dies betrifft vorwiegend die geplanten schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für die Wohnnutzungen / Sondernutzungen im Plangebiet eingehalten werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Eine Beurteilung der Planung aus immissionsschutzrechtlicher und störfallrechtlicher Sicht ist erst möglich, wenn entsprechende Unterlagen / Gutachten vorgelegt werden.</p> <p>Nachfolgende Hinweise sind in der weiteren Planung zu beachten:</p>
	<p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG</p> <p>In der Begründung / Umweltbericht sind die Auswirkungen und Belange bestehender immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger und nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen nach dem BImSchG innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Umfeld nicht berücksichtigt.</p> <p>Weiterhin sind die Belange des Abstandswahrungsgebotes nach § 50 BImSchG nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes derzeit durch die PANTA 181 Grundstücksgesellschaft m.b.H. & Co. KG, Heegbarg 30, 22391 Hamburg am Standort Straße der Befreiung 1, 15537 Grünheide (OT Hangelsberg), zwei genehmigungsbedürftige Anlagen nach Anhang 1 der 4. BImSchV betrieben werden.</p> <p>Die PANTA 181 betreibt eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage zur Lagerung von explosionsgefährlichen Stoffen und Zubereitungen (Lager für pyrotechnische Gegenstände) der Nr. 10.1 des Anhang 1 der 4. BImSchV. Die Anlage bildet einen Betriebsbereich der unteren Klasse nach Störfall-Verordnung, für den die Grundpflichten der 12. BImSchV gelten (§ 1 Abs.1 Satz 1 der 12. BImSchV).</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass 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, soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Diese Forderung gilt als erfüllt, wenn die nach dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" ermittelten Achtungsabstände eingehalten werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord" der Gemeinde Grünheide (Mark) erfolgt keine Auseinandersetzung mit dem o.g. Abstandswahrungsgebot. Die Begründung ist daher unvollständig und nicht beurteilungsfähig.</p> <p>Ebenfalls wird innerhalb des Plangebietes ein nach BImSchG genehmigungsbedürftiges Zwischenlager für Kunststoff-Abfälle der Nr. 8.12.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV betrieben.</p> <p>Die sich aus dem Betrieb beider genehmigungsbedürftiger Anlagen der PANTA 181 Grundstücksgesellschaft m.b.H. & Co. KG ergebenden immissionsschutzrechtlichen Belange sind in der Begründung / Umweltbericht bisher nicht geprüft worden.</p>
	<p>Planung Gewerbegebiete</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmauswirkungen erforderlich ist, insbesondere bei einer uneingeschränkten gewerblichen Nutzung der geplanten Gewerbegebiete im Umfang von ca. 38 ha (GE1 — GE3). Die bestehenden Abstände zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen / zu geplanten schutzbedürftigen Bildungseinrichtungen sind für eine uneingeschränkte Gewerbenutzung nicht ausreichend (vgl. auch Tabelle 2 der DIN 18005-1:2002-07, S. 11). Danach müssen gemäß Kap. 7.5 der DIN 18005-1:2002-07, S. 15, die Gewerbegebiete in Anwendung von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in Teilflächen untergliedert werden, für die die zulässigen Emissionen durch Festsetzung von Geräuschkontingenten begrenzt werden (siehe DIN 45691). Zu berücksichtigen sind dabei die bereits genehmigten Nutzungen und die zulässigen Emissionen der bestandsgeschützten Anlagen. Ebenfalls in die Betrachtungen einbezogen werden müssen die sonstigen Sondergebiete, in denen gewerbliche Anlagen zulässig sind sowie das geplante Wasserwerk.</p> <p>Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg" (im Verfahren) hinsichtlich seiner Auswirkungen durch Lärm eine Vorbelastung darstellt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Planung Sondergebiete „Bildung, Forschung und Entwicklung“ und „Nahversorgung“</p> <p>Für die Sonstigen Sondergebiete „Bildung, Forschung und Entwicklung“ sowie „Nahversorgung“ sind Aussagen über das zulässige Störpotential sowie Aussagen über den Schutzanspruch zu ergänzen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss der Nachweis erbracht werden, dass der jeweilige Schutzanspruch eingehalten wird. Dies erfolgt vor dem Hintergrund der unmittelbar angrenzenden, geplanten Gewerbegebiete. Weiterhin können von den Sondergebieten negative Auswirkungen auf das angrenzende allgemeine Wohngebiet ausgehen. Dies sollte wie unter „Planung Gewerbegebiete“ bereits dargelegt im weiteren Verfahren geprüft werden.</p>
	<p>Auswirkungen schwerer Unfälle</p> <p>Dienen die Gewerbegebiete GE1 — GE3 der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (2. Korrektur).</p> <p>Aktuell befindet sich innerhalb des Plangebietes eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage zur Lagerung von explosionsgefährlichen Stoffen und Zubereitungen (Lager für pyrotechnische Gegenstände) der Nr. 10.1 des Anhang 1 der 4. BImSchV. Die Anlage bildet einen Betriebsbereich der unteren Klasse nach Störfall-Verordnung, für den die Grundpflichten der 12. BImSchV gelten (§ 1 Abs.1 Satz 1 der 12. BImSchV).</p> <p>Bisher wurden zu den Auswirkungen schwerer Unfälle keine Aussagen / Festsetzungen in den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan getroffen.</p>
	<p>Auswirkungen Verkehrssituation / Verkehrslärm</p> <p>Allgemeine Hinweise zu Straßenplanungen im Rahmen der Bauleitplanung</p> <p>Werden mit einem Bebauungsplan der Neubau einer öffentlichen Straße und/oder bauliche Änderungen an bestehenden Straßen planungsrechtlich gesichert, sind die Regelungen der §§ 41, 42 BImSchG in Verbindung mit der gemäß § 43 BImSchG erlassenen Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und den Verkehrslärmschutzrichtlinien 1997 (VLärmSchR 97) bindend.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren müssen die planbedingten Auswirkungen auf die vorhandenen schutzbedürftigen baulichen Anlagen innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ermittelt werden.</p>
	<p>Verkehrslärm im Plangebiet</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmemissionen der östlich angrenzenden Straße der Befreiung (L 385) und der südlich angrenzenden Bahnstrecke, die die geplante Nutzung belästigen bzw. beeinträchtigen könnten (siehe u.a. Eisenbahn-Bundesamt Lärmkartierung Runde 4, Juni 2022).</p> <p>Da insbesondere das geplante Sondergebiet „Bildung, Forschung und Entwicklung“ an die Bahnstrecke heranrückt, erfordert dies im weiteren Planverfahren den Nachweis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für die beabsichtigten Sondernutzungen / Wohnnutzungen im Plangebiet eingehalten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich ist, für die Berechnung des Verkehrslärms einen Prognosehorizont von mindestens 10 -15 Jahren zu berücksichtigen.</p>
5.2	Wasserwirtschaft vom 04.07.2022
	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LFU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme												
	<p>Im Plangebiet befindet sich der Trebuser Graben, Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach BbgWG § 79 Abs. 1 Nr. 2 den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.</p> <p>Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p>												
	<p>2. Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)</p> <p>Es befindet sich im Plangebiet eine Grundwassermessstelle (MKZ 35490240 Hangelsberg) der Landesmessnetze (Anlage). Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstelle mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@lfu.brandenburg.de) abzustimmen. Die Zugehörigkeit der Messstelle muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.</p> <table border="1" data-bbox="300 884 1019 1048"> <thead> <tr> <th>Messstellenkennzahl</th> <th>Messstelle</th> <th>Ostwert*</th> <th>Nordwert*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Grundwassermessstelle</td> </tr> <tr> <td>35490240</td> <td>Hangelsberg</td> <td>426598</td> <td>5806144</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Koordinatenformat ETRS 1989 UTM Zone 33N (EPSG 25833)</p>	Messstellenkennzahl	Messstelle	Ostwert*	Nordwert*	Grundwassermessstelle				35490240	Hangelsberg	426598	5806144
Messstellenkennzahl	Messstelle	Ostwert*	Nordwert*										
Grundwassermessstelle													
35490240	Hangelsberg	426598	5806144										
	<p>3. Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</p> <p>Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)</p> <p>Mit den Trebuser Graben grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet an.</p> <p>Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.</p>												
	<p>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</p> <p>Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach WHG § 82 und Bewirtschaftungspläne nach WHG § 83 aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:</p> <p>https://mluk.brandenburg.de/mluide/startiumwelt/wasser/qewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprog ramme/</p>												
	<p>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des Uli für das Plangebiet</p> <p>Zur Untersetzung dieser Maßnahmenkonzepte werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Müggelspree (Wehr Große Tränke bis Dahme)“ (SpU2-Müggel). Dieses GEK liegt noch nicht vor. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden. www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie)</p> <p>Beigefügt ist der Steckbrief für den Wasserkörper Trebuser Graben</p>												

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Anforderungen an planerische Festlegungen</p> <p>Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p>
	<p>Anlage 1: Übersichtskarte für Grundwassermessstelle (Landesmessnetze)</p> <p>Anlage 2: Wasserkörpersteckbrief Trebuser Graben für den 3. Bewirtschaftungszeitraum (2022-2027)</p>
9	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege vom 04.07.2022</p>
	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Im Planungsgebiet bzw. angrenzend befinden sich folgende Denkmale: Bahnhofsempfangsgebäude mit Abort- und Aufenthaltsgebäude sowie Beamtenwohnhaus mit Nebengebäude, Bahnmeisterei und straßenseitiger Grundstückseinfriedung, Straße der Befreiung 12, Denkmal-ID: 09116048</p> <p>Villa „Haus Stensjöholm“, Berliner Damm 4, 5, Denkmal-ID: 09115004</p> <p>Entsprechend ist auf den Umgebungsschutz zu achten.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die Denkmale und deren Umgebung durch das Vorhaben in ihrer Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden.</p>
	<p>2. Hinweis</p> <p>Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>
	<p>3. Hinweis</p> <p>Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus eine weitere Stellungnahme.</p>
10	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg vom 23.06.2022</p>
	<p>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 wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine.</p>
	<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p>
	<p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Bodengeologie: Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2013) befinden sich im südlichen Bereich des Vorhabengebietes und angrenzend (siehe Übersichtskarte, Anlage) mächtige bis sehr mächtige Erd- und Mulm-nieder Moore (siehe http://www.geo.brandenburg.de/boden). Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>
	<p>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 (§ 8 ff 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)). Anlage: 1 Übersichtskarte</p>
11	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.09.2022
	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>
12	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen vom 08.07.2022
	Keine Äußerung
13	Landesbetrieb Straßenwesen, NL Frankfurt (Oder) vom 22.07.2022
	<p>Grundsätzlich wird dem Bebauungsplan unter folgenden Hinweisen zugestimmt: Nach Brandenburgischem Straßengesetz ist die Ortsdurchfahrtengrenze neu mit dem Verfahren festzusetzen. Derzeit liegen die Ortsdurchfahrtengrenze an der L385 Im Abschnitt 010 bei km 0,913, diese bestimmen straßenrechtlich innerorts und außerorts. Auf Grund der Änderung der Straßenführung der L385 ist noch zu prüfen, ob ein separates Umstufungskonzept erforderlich ist. Die geltenden Vorschriften, Gesetze und Richtlinien des Landes Brandenburg sind für den Neubau einer Landesstraße einzuhalten. Hierfür sind weitere Abstimmungen mit dem Landesbetrieb erforderlich. Wie beschrieben haben die Festsetzungen der Trinkwasserschutzzonen Auswirkungen auf die Verkehrsanlagenplanung, ebenso die noch nicht vorliegende aktuelle Verkehrszählung. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen und zu konkretisieren, welche zusätzlichen Vereinbarungen und ggf. Kostenbeteiligungen notwendig sind. Hierzu gab es am 16.06.2022 eine erste Abstimmung zwischen ECE, Landesbetrieb Straßenwesen, Landkreis Oder Spree und der LEG geführt worden. Auch zur vorliegenden Verkehrsuntersuchung sind weitere Abstimmungen geführt worden. Hier verweise ich auf das beigefügte Protokoll.</p>
16	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Erkner vom 12.07.2022, Stellungnahme zum Bebauungsplan

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Durch den Bebauungsplan wird gemäß den Planunterlagen eine Waldbetroffenheit von 48,33 ha festgestellt.</p> <p>Seitens der unteren Forstbehörde wird der geplanten Waldumwandlung in diesem B-Planentwurf nicht zugestimmt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Für alle Waldflächen, die in eine andere Nutzungsart überführt werden sollen, sind die gesetzlichen Regelungen des § 8 LWaldG in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift (VV) zu § 8 LWaldG anzuwenden.</p> <p>Als Grundlage für die Entscheidung einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart sind die aktuellen Waldfunktionen heranzuziehen.</p> <p>Die Wälder im Bereich des B-Planentwurfs haben Waldfunktionen, bei deren Vorkommen die untere Forstbehörde einer Änderung der Nutzungsart nicht zustimmt.</p> <p>Dies betrifft die Waldfunktionen:</p> <p>3200 Lokaler Immissionsschutzwald</p> <p>8102 Erholungswald, Intensitätsstufe 2 Ökologisch wertvolle Waldbestände</p> <p>Die Überschneidungen dieser Waldfunktionen mit den im Plan-Entwurf zur Umwandlung vorgesehenen Flächen ist in Anlage 1 dargestellt.</p> <p>Auf nahezu der gesamten Waldfläche sind demnach Waldfunktionen kartiert, die gegen eine Waldumwandlung sprechen.</p> <p>Der Umweltbericht enthält unvollständige Aussagen zu den betroffenen Waldflächen. Daher überreicht die untere Forstbehörde mit der beigelegten Anlage 2 eine Karte der im Plangebiet kartierten Waldflächen sowie mit der Anlage 3 eine Tabelle der überplanten Wald-Flurstücke mit Nennung der vorzufindenden Waldfunktionen.</p> <p>Die flurstückscharfe Flächengröße in der Anlage 2 ist noch im Einvernehmen mit der Forstbehörde zu konkretisieren.</p> <p>Wegen der ausgewiesenen Waldfunktionen wurde vom Waldbesitzer und -bewirtschafter (Landeswaldoberförsterei Hangelsberg) der Wald außerhalb des bestehenden Gewerbegebietes zielgerichtet gepflegt und kostenintensiv umgebaut, um den auf die Gemeinnützigkeit zielenden Waldfunktionen im siedlungsnahen Raum besonders gerecht zu werden.</p> <p>Bei diesem Wald außerhalb des derzeitigen Gewerbegebietes handelt es sich um hochwertige Bestände in Hinsicht auf Diversität und Artenvielfalt.</p> <p>Für die naturschutzrechtlich relevanten Waldfunktionen</p> <p>6610 Geschützter Biotop</p> <p>6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet</p> <p>weist die Forstbehörde auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde sowie der obersten Naturschutzbehörde hin.</p> <p>Nach § 1 LWaldG hat die untere Forstbehörde den Auftrag, den Wald 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, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und gern. § 4 LWaldG seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.</p> <p>Der Waldbesitzer für den überwiegenden Waldanteil im Planbereich außerhalb des bestehenden Gewerbegebietes ist der Bewirtschafter (Landeswaldoberförsterei Hangelsberg) sowie die Liegenschaftsverwaltung des Landesbetriebes Forst Brandenburg. Die geplante Waldumwandlung ist nicht im Interesse dieses Waldbesitzers.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Die Waldumwandelungsgenehmigung soll gemäß § 8, Abs. 2 LWaldG versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.</p> <p>Die kartierten Waldfunktionen (Erholungswald, Inmisionsschutzwald, Teilbereiche mit besonderer ökologischer Bedeutung) belegen, dass der Wald hier eine wesentliche Bedeutung für den Naturhaushalt und die Erholung der Bevölkerung hat. Es handelt sich um besonders hochwertige, ertragsreiche und bereits mit hohem Aufwand umgebaute Waldbestände. Diese erfüllen ihre Schutz- und Erholungsfunktion bereits in besonderem Maß. Die Umwandlung würden zu einer Zerstörung mittlerweile gut vernetzter Waldbiotope und Waldgesellschaften führen.</p>
	<p>Rechtsgrundlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1104, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung 2. Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (VV § 8 LWaldG), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009 in der jeweils geltenden Fassung <p>Anlagen:</p> <p>Anlage 1 betroffene Waldfunktionen</p> <p>Anlage 2 Flächenkulisse Wald B-Plan 57</p> <p>Anlage 3 Flurstücksliste</p>
	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Erkner vom 12.07.2022, Stellungnahme zur 2. Änderung FNP</p>
	<p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Hangelsberg erfolgt parallel zu Aufstellung des Bebauungsplans 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ als dessen Grundlage.</p> <p>Seitens der unteren Forstbehörde wird der geplanten Waldumwandlung in der 2. Änderung des FNP nicht zugestimmt.</p> <p>Die Begründung entnehmen Sie bitte der detaillierten Stellungnahme der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Erkner) vom 12.07.2022 zur frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ der Gemeinde Grünheide (Mark) unter dem Az.: LFB-SEWA-Obf-Erk-3600/1314+60#223201/2022.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung 2. Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (W § 8 LWaldG), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009 in der jeweils geltenden Fassung
<p>16a</p>	<p>Landesbetrieb Forst, Landeswaldoberförsterei Hangelsberg vom 13.07.2022</p>
	<p>Stellungnahme der Eigentumsverwaltung Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB), vertreten durch die Landeswaldoberförsterei Hangelsberg</p> <p>Durch den o.g. B-Plan-Entwurf sind Waldeigentumsflächen des Landes Brandenburg, vertreten durch den LFB, mit über 20 ha Flächenumfang überplant.</p> <p>Den Schwerpunkt dieser Überplanung bildet eine Nutzungsartenänderung von o.g. Waldeigentumsflächen in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbefläche im Norden des ausgewiesenen Geltungsbereiches 2. Verkehrsfläche im Westen/Südwesten als Verbindung zur L 38

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Zu.1. Gewerbefläche im Norden des Geltungsbereiches: Gemarkung Hangelsberg, Flur 2, Flurstück 26 tlw.</p> <p>Hierbei handelt es sich auf einer Fläche von ca. 12 ha, in einer Ausprägung von 100 %, um einen Wald-umgebauten Kiefern-Hainbuchen-Winterlinden-Mischbestand</p> <p>der nicht nur vor 30 Jahren eine hohe wirtschaftliche Investition in seine Struktur und Vielfalt erfahren hat, sondern nunmehr aufgrund der Alters- und Mischungsstruktur (Kiefer 90 Jahre, Winterlinde und Hainbuche 30 Jahre) eine wesentliche lokalklimatische sowie eine besondere Bedeutung hinsichtlich des örtlichen Wasserhaushaltes, bis hin zur Grundwasserneubildung besitzt.</p> <p>Bislang ist dieser Mischwald im B-Plan-Entwurf, mit der Ausnahme von Habitatbäumen, nicht näher beschrieben oder untersucht, er wird als „Waldbiotop“ im Entwurf bezeichnet.</p> <p>Die außerordentliche Bedeutung dieses Waldbestandes wird im B-Plan-Entwurf durch eine beschreibende „potenzielle“ Ausweisung eines Wasserschutzgebietes um das B-Plan-Gebiet herum und dessen Berücksichtigung im Planungsverfahren unterstrichen.</p> <p>Vgl. hierzu Text 13-Plan-Entwurf:</p> <p>4.8. (Seite 19) Geplantes Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>„...die daraus resultierenden Auswirkungen sind in Form einer möglichen Ausweisung von Teilen des Plangebietes als WSG-Zone IIIA oder IIIB zu berücksichtigen.“</p> <p>oder</p> <p>6.12. (Seite 36) Trinkwasserschutz</p> <p>„Da diese Nutzungseinschränkungen formal...sind ggf. im B-Plan Regelungen für die Nutzungseinschränkungen erforderlich.“</p> <p>oder:</p> <p>8.1.5 (Seite 39) Wasserschutzgebiete</p> <p>„Es laufen in der weiträumigen Umgebung... mit der Errichtung entsprechender Trinkwasserschutzzonen“</p> <p>Somit sind offensichtlich Schutzvorkehrungen i.S. des Wasserschutzes zu treffen, die der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung des Landes Brandenburg entsprechen sollten.</p> <p>Diese sieht u.a. den Verbotstatbestand der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart vor (vgl. hierzu § 3 Nummer 17. der Muster WSG-VO des Landes Brandenburg).</p> <p>Die Überplanung von Waldflächen bzw. insbesondere von Waldflächen derartiger Ausprägung (siehe o.g. Alter, siehe strukturreicher Mischbestand) steht im Widerspruch zu der zu Grunde zu legenden Schutzvorkehrung Verbotstatbestandes der Muster-WSG-VO des Landes Brandenburg.</p>
	<p>Zu 2. Verkehrsfläche westlicher Geltungsbereich (Landesstraße)</p> <p>Gemarkung Hangelsberg, Flur 1, Flurstücke 672,668,835,667,677 und Flur 2, Flurstück 26 (alle tlw.)</p> <p>Diese von einer Überplanung von Wald in Verkehrsfläche betroffenen Waldeigentumsflächen des Landes Brandenburg sind in Ihrer Bedeutung hinsichtlich Baumarten- und Strukturzusammensetzung mindestens gleichwertig denen o.g. durch Gewerbe überplanten Flächen im Norden des Geltungsbereiches. In Anteilen ist deren Bedeutung für die Baumartenvielfalt, das Lokalklima sowie für den Wasserhaushalt vglw. als noch ausgeprägter zu beurteilen. Hier stocken ältere Traubeneichenwälder (Alter 135) mit Lebensraumtypenklassifizierung, die sich in Mischung mit weiteren Laubholzarten befinden.</p> <p>Auch hier besteht o.g. Widerspruch der Überplanung von Waldflächen gegenüber Schutzvorkehrungen / Verbotstatbeständen der Muster WSG-VO des Landes Brandenburg, insbesondere zum Verbot der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart.</p> <p>Die vorliegende Überplanung führt weiterhin östlich der Verkehrsfläche zu einer isolierenden Zerschneidung von Waldeigentumsflächen des Landes. Damit bilden sich wertgeminderte Waldinseln zwischen Landesstraße (neu), Eisenbahn und Gewerbegebiet / Wohngebiet bzw. Landesstraße (alt).</p>
16b	Landesbetrieb Forst Brandenburg, unter Forstbehörde, Betriebszentrale vom 13.07.2022
	Ergänzung zur forstbehördlichen Stellungnahme der Oberförsterei Erkner

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>ergänzend zur ablehnenden Stellungnahme der Oberförsterei Erkner erscheint mir wichtig, noch einen Punkt zu erwähnen, der hinsichtlich der geplanten Waldumwandlungen beachtet werden sollte.</p> <p>Leider fehlt im Umweltbericht ein Flächenwert, wieviel Wald außerhalb des bestehenden Gewerbegebietes zusätzlich umgewandelt werden soll.</p> <p>Derzeit laufen Untersuchungen zur Anlage von Brunnen für die Trinkwasserversorgung westlich und nordwestlich des B-Plangebietes.</p> <p>Der Bereich soll darum Wasserschutzgebiet werden und dies soll bei den Planungen berücksichtigt werden, wie es im Planentwurf steht.</p> <p>Es gibt gute Gründe dafür, dass in den Muster-Wasserschutzgebietsverordnungen nicht nur die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart verboten ist, sondern sogar Holzerntemaßnahmen, die eine gleichmäßig verteilte Überschirmung von weniger als 60 Prozent des Waldbodens oder Freiflächen größer als 1 000 Quadratmeter erzeugen.</p> <p>Bezüglich der geplanten Größenordnung der Waldumwandlung außerhalb des bestehenden Gewerbegebietes von ca. 21 ha Landeswald ist dies mit dem Wasserschutz schwer vereinbar. Allein die Fläche im Landeswald übersteigt mehr als das 200-fache der erlaubten Freifläche durch Holzeinschläge gemäß der Musterverordnung; komplette Umwandlungen, wie hier geplant, wären sowieso verboten.</p> <p>Durch die in den letzten Jahrzehnten durchgeführten Umbaumaßnahmen in Mischwäldern in diesem Bereich wird der dortige Wald seiner Wasserschutzfunktion größtenteils schon jetzt voll gerecht.</p> <p>Durch historische Waldkartierungen (Schmettau, 1767-1787) ist bekannt, dass es sich bei den überplanten Wäldern um alte Waldstandorte handelt, deren Böden sich über viele Jahrhunderte entwickelt haben.</p>
18	Wasserverband Straußberg / Erkner vom 24.06.2022
	<p>Nach Sichtung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass das o.g. Plangebiet nicht im Verbandsgebiet und somit im Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes Strausberg-Erkner liegt.</p>
19	Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ OT Hasenfelde vom 05.07.2022
	<p>Der Verband ist in seinem Verbandsgebiet für die Unterhaltung der Gewässer der II. Ordnung gemäß den geltenden rechtlichen Vorschriften zuständig. Die Gemeinde Grünheide mit Ihren Ortsteilen ist vollumfänglich Mitglied des Verbandes.</p> <p>Entgegen Ihren Aussagen unter Punkt 7.3.1.5 in der 2. Änderung des FNP Hangelsberg befindet sich im Geltungsbereich sehr wohl ein oberirdisches Fließgewässer.</p> <p>Auch wenn der zwischen Bahntrasse und ihrem Geltungsbereich befindliche Trebuser Graben seit ca. 10 Jahren kein Wasser mehr führt, ist dieser doch zu berücksichtigen. In den Jahren 2010-2011 führte der Graben nachweislich Niederschlagswasser bis in den Bereich der Bahntrasse.</p> <p>In den Aussagen des diesbezüglichen GreenWorkPark wird unter Punkt 3.2.3 die Aussage getroffen, dass eine Ableitung von Niederschlagswasser über den Trebuser Graben in die Spree vorerst nicht weiterverfolgt wird.</p> <p>Tatsächlich ist der gegenwärtige Zustand des Trebuser Grabens in der Gemarkung Hangelsberg nicht dazu geeignet, Niederschlagswasser schadlos bis in die Müggelspree zu führen. Eine diesbezügliche „Herrichtung des Gewässers“ sollte jedoch nicht ausgeschlossen sein.</p> <p>Angesichts der klimatischen Veränderungen und der daraus resultierenden angespannten Wassersituation kommt ggf. abweichend von früheren Entscheidungen in Betracht, den Trebuser Graben mit gereinigtem Abwasser aus der Kläranlage von Fürstenwalde zu beaufschlagen.</p> <p>Neben einer Stabilisierung des Grundwasserdargebotes würde dies langfristig auch zu einer ökologischen Aufwertung des Gewässers führen. Erforderliche Arbeiten können/sollten auch als mögliche Kompensation für getätigte Eingriffe in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Für die Umsetzung diesbezüglicher Maßnahmen steht Ihnen bzw. der Gemeinde Grünheide der WLW „Untere Spree“ sehr gern zur Verfügung.</p> <p>Die gilt auch für eine weitere Erörterungen der Hinweise und Vorschläge.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
21	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg vom 13.07.2022
	Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.
22	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR vom 12.07.2022
	<p>Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben.</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen des NABU und BUND, dem sich alle übrigen - im Landesbüro vertretenen - Verbände anschließen:</p> <p>Stellungnahme des NABU</p> <p>“Klimawandel begrenzen, natürliche Lebensgrundlagen bewahren”</p> <p>Das ist eine der 5 Kernbotschaften der Agenda 2030, die von der Bundesregierung ausgegeben wurde, damit zukünftige Generationen ein gutes Leben in einer intakten Umwelt führen können. Ein nachhaltiger Umgang mit natürlichen Ressourcen ist gefordert.</p> <p>Der hier vorgelegte Vorentwurf zur FNP-Änderung als auch der B-Plan in der jetzigen Fassung widerspricht diesen Zielen grundsätzlich.</p> <p>Überführung von Wald in eine andere Nutzungsart, hier vornehmlich Erweiterung eines “faktisch” bestehenden Gewerbegebietes ist in Zeiten eines globalen Klimawandels weder zeitgemäß und auf gar keinen Fall nachhaltig.</p> <p>Es fehlt grundsätzlich an einer Auseinandersetzung mit den Klimazielen und mit dem Klimaschutzgesetz.</p>
	<p>Planungsrechtlich handelt es sich bisher um kein Gewerbegebiet. Auch wenn gewerbliche Nutzungen “faktisch” da sind, heißt das nicht automatisch, dass ein noch größeres Gewerbegebiet entwickelt werden muss und das zusätzlich unter (Neu-) Inanspruchnahme von umliegenden Waldflächen, die für den Klimahaushalt vor Ort eine nicht unwesentliche Rolle darstellen.</p> <p>Dies vorangestellt ist die Verwendung des Begriffs Nachhaltigkeit in Bezug auf die ausgelegten Vorentwürfe deplatziert. Denn es handelt sich augenscheinlich um die Erweiterung/Entwicklung eines “faktisch” bestehenden Gewerbegebietes, das bislang planungsrechtlich nicht gesichert ist. Somit ist eine Erweiterung nach Planungs-/Baurecht nicht folgerichtig ableitbar.</p> <p>Ihre eigens vorgelegte historische Betrachtung für ein Teilstück des Betrachtungsgebietes (ehemaliges MDSG-Gelände) dokumentiert:</p> <p>Auf Basis der Historischen Erkundung ist festzustellen, dass die derzeitige sowie historische Nutzungsart des betrachteten Bereiches Land- und Forstwirtschaft, militärische Nutzung sowie Gewerbe und Wohnen darstellt</p> <p>Bei dem bisherigen Standort des MDSG-Geländes handelt es sich also nicht um einen reinen Gewerbestandort, sondern vielmehr um ein ehemaliges militärisches Gelände, dass heutzutage gewerblich genutzt wird. Eine wirkliche Inwertsetzung bzw. die Auseinandersetzung mit möglichen Nutzungsänderungen ist hier nur im bauplanungsrechtlichen Sinn erfolgt.</p>
	In diesem Zusammenhang bitten wir zu prüfen, ob bereits eine Freigabeerklärung des Bundesverteidigungsministeriums vorliegt, dass diese Fläche durch die Gemeinde neu beplant werden darf.
	<p>Die Stärkung des Freiraumverbundes im Sinne der landesplanerischen Raumordnung durch Entsiegelung ehemaliger Militärflächen wäre gleichfalls eine Option, dieses Gebiet im Sinne der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes aufzuwerten.</p> <p>Wie der Niederschrift von der 3. Gemeindevertretersitzung vom 09.09.2021 zu entnehmen ist, äußert sich der ehemalige Bauamtsleiter (jetzt Fraktionsvorsitzender der Fraktion SPD-Freiwillige Feuerwehr-ALG-Freie Wählergemeinschaft-Fraktion) wie folgt: ...dass ein Aufstellungsbeschluss lediglich der „Startschuss“ zur Einleitung eines Verfahrens ist</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Diese Formulierung dokumentiert bereits, dass in der Gemeinde aktuell weder das Interesse noch der fachliche Sachstand besteht, am Klimaschutz orientierende Planungsziele zu formulieren und der breiten Öffentlichkeit glaubwürdig näherzubringen. Das Bauamt hat auf mehreren Sitzungen bestätigt, sich per dato nicht mit dem Klimaschutzgesetz befassen zu haben.</p> <p>Es ist allgemein bekannt, dass die Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in einer Gemeinde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches vorbereiten und leiten soll. Sie legt fest, welche Nutzungen zulässig sind.</p> <p>Die geplante Bebauung widerspricht den Grundsätzen des Klimaschutzgesetzes, in dem gefordert wird, dass CO₂-Senken erhalten werden und entstehen sollen, um dem Klimawandel entgegenzuwirken. Durch die Bebauung wird der Wald als CO₂-Senke vernichtet und trägt somit nicht mehr zum Klimaschutz bei, vor allem da hier bereits erfolgreich großflächig Wald umgebaut wird und wurde.</p> <p>Bestehende Waldflächen sind zu erhalten.</p>
	<p>Im Vorfeld sind scheinbar(?) keine Alternativstandorte geprüft worden. Es gibt im Mittelzentrum Fürstenwalde durchaus potenziell bessere Flächen mit geringeren Umweltauswirkungen, die im Sinne der Raumordnung vertretbarer erscheinen.</p> <p>Das Vorhaben würde -wie vorgestellt - den Gebietscharakter enorm verändern. Auf bisherige Auswirkungen der aktuell bestehenden Nutzung wird unzureichend eingegangen.</p>
	<p>In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass es bislang keine offizielle Planung der Gemeinde Grünheide zum Gebiet Unsal (Hangelsberg–Ost) besteht. Diese in der Begründung für die Schaffung eines Nahversorgungszentrums zu benennen ist daher sachlich falsch.</p>
	<p>Die derzeit für Gewerbe auf dem ehemaligen MDSG-Gelände genutzte Fläche bietet sich eher für eine Wohnbebauung an, die auf den bisher versiegelten Flächen ressourcenschonend erfolgen könnte, so dass u.a. die Baum- und Trockenrasenbestände erhalten werden könnten.</p> <p>Dies würde auch den Autoverkehr zum geplanten Schulstandort und Lebensmittelmarkt sowie Bahnhof Innerorts verringern. Denn das in den Unterlagen angeführte „angeblich“ geplante neue Wohnviertel am Unsal soll am Ortsausgang in Richtung Fürstenwalde liegen.</p> <p>Auch würde eine Wohnbebauung das Konfliktpotential mit der geplanten Wasserfassung und der damit einhergehenden Ausweisung eines Wasserschutzgebietes stark minimieren, da in einem Wohngebiet normalerweise z.B. keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden.</p>
	<p>Es wäre sinnvoller, dass hier geplante Gewerbegebiet in der nahegelegenen Stadt Fürstenwalde/Spree anzusiedeln, denn dort stehen bisher noch ungenutzte Gewerbeflächen zur Verfügung.</p> <p>Generell ist auch die verkehrliche Situation in Fürstenwalde deutlich besser, da z.B. eine direkte Anbindung an die Autobahn besteht, wodurch der Durchfahrtsverkehr in Hangelsberg als auch in den benachbarten Orten Kienbaum und Mönchwinkel und hierdurch die Immissionen (Abgase, Lärm) deutlich verringert würden.</p>
	<p>Der Erweiterung des aktuell gewerblich genutzten Gebiets kann nicht zugestimmt werden, da hierdurch wertvolle Waldflächen mit erfolgreichem Waldumbau zerstört würden.</p> <p>Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht ein erheblicher Eingriff in Natur sowie Landschaft und mit Verlust von Lebensraum für verschiedene Arten verbunden. Hierdurch würde auch der Freiraumverbund, der im LEP-HR unzureichend und unvollständig dargestellt ist, beeinträchtigt. Auch ein Ausgleich an anderer Stelle würde dies nicht vollständig heilen. Wenn auf Flächen als Kompensation eine Waldaufforstung erfolgen sollte, müssen diese dem Landesforst übergeben werden, um so die aufgezwungenen großen Flächenverluste durch Bebauung in dieser Region auszugleichen.</p> <p>Die zusätzliche Flächenversiegelung widerspricht auch den gesetzlichen Bestimmungen und politischen Vereinbarungen, die eine Neuversiegelung verbieten. Zudem werden hierdurch die Bodenfunktionen massiv gestört bzw. komplett unterbunden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Es ist zu begründen, weshalb diese großflächige Versiegelung an diesem naturnahen Standort erfolgen soll. Zusätzlich sind tabellarisch die aktuellen und zukünftigen Flächennutzungen mit Größenangaben im B-Plangebiet darzustellen.</p>
	<p>Einer weiteren Ausgliederung von Flächen aus dem LSG „Müggelspree - Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ kann nicht zugestimmt werden, da hierdurch eine weitere Verminderung und Zerstückelung des LSG einhergeht und den Biotopverbund beeinträchtigt.</p> <p>So geht das Land Berlin z.B. den Weg und weist die in Fortsetzung des betroffenen LSG zu bestehenden Waldflächen rund um den Müggelsee als LSG aus. Es ist daher eher zu überlegen, wie das LSG in seinem derzeitigen Umfang erhalten bzw. sogar erweitert werden kann.</p>
	<p>Durch die geplante Intensivierung der Nutzung wird Natur und Siedlung zusätzlich stark beeinträchtigt. Dies ist auch in Kumulation mit dem geplanten, benachbart gelegenen Windeignungsgebiet zu sehen. Hinzukommt, dass trotz geplanter Umgehungsstraße der Verkehr voraussichtlich auf den umliegenden Straßen (also in Richtung Kienbaum/B1-B5, A10/Freienbrink und Fürstenwalde) zunehmen wird. Hier sind auch bisherige und weitere Entwicklungen in dieser Region (z.B. Tesla, GVZ und Fürstenwalde) zu betrachten. Es ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen bzgl. Verkehr (Straßen-, Flug- und Bahnverkehr) und daraus resultierende Emissionen (Lärm, Luft, Licht) in dieser Region bereits jetzt schon deutlich zugenommen haben.</p>
	<p>Der höhere Versiegelungsgrad bringt eine negative Veränderung des Mikroklimas mit sich, welches durch Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern teilweise ausgeglichen und durch Entsiegelung und deutlich geringere Bebauung verhindert werden könnte.</p> <p>Bei der Beleuchtung ist eine naturverträgliche Variante zu wählen. (siehe hierzu § 41 a BNatSchG - Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen)</p>
	<p>Grundsätzlich sollte der Verbrauch von Trinkwasser aufs notwendigste reduziert und eine Grauwassernutzung eingeplant werden.</p> <p>Im Störfall bzw. Brandfall darf nur Wasser, aber keine fluorhaltigen Löschmittel (z.B. PFHxA-, PFAS-, PFOA-, PFOS- oder ähnliche Verbindungen) genutzt werden, da diese poly- und perfluorierten Verbindungen persistent sind und als toxisch und kanzerogen gelten. Dies würde sich negativ auf Natur und Wasserschutzgebiet auswirken.</p> <p>Alle Bauarbeiten und baulichen Maßnahmen müssen schutzzonengerecht gemäß den gültigen Rechtsvorschriften und technischen Regeln (wie z.B. WSG-Verordnung RiStWag - Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten, DWA-Regelwerke) erfolgen.</p>
	<p>Stellungnahme des BUND</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus unserer Sicht problematisch, da wertvolle Naturräume betroffen sind. Teile des Gebietes wurden in der Vergangenheit militärisch genutzt. Häufig wird bei der Neuversiegelung (z. B. bei Tesla) nach Flächen gesucht, die entsiegelt werden können. Das Plangebiet würde sich dafür anbieten. Falls dieser Anregung nicht gefolgt wird, sollten sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes am baulichen Bestand orientieren.</p>
	<p>Die geplante neue Zufahrt mit einer Straßenbrücke über die Eisenbahn stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Es ist nicht klar, wie dieser Eingriff kompensiert werden kann.</p>
	<p>Das Plangebiet liegt im LSG „Müggelspree - Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Eine eventuelle Satzung über den Bebauungsplan steht der Verordnung über das LSG entgegen. Die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit der LSG-Verordnung ist durch das MLUK zu klären. Aus unserer Sicht ist dies nur möglich, wenn sich die Festsetzungen am baulichen Bestand orientieren.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Eine Neuversiegelung beispielsweise für ein Nahversorgungszentrum oder für Bildung und Forschung ist kritisch zu sehen. Sie kann aus unserer Sicht nur erfolgen, wenn in gleichem Umfang entsiegelt wird (z. B. Bahntrassen, Tankstelle, Leichtflüssigkeitsabscheider).</p> <p>Drei Viertel des Plangebietes werden von Wald eingenommen. Es wurde eine Reihe von Vogel- und Fledermausarten nachgewiesen, deren Lebensräume zu erhalten sind. Teilweise ist der Wald naturnah ausgeprägt, z. B. mit Maiglöckchenvorkommen.</p> <p>Die Trockenrasenstandorte mit dem Vorkommen der Sand-Strohblume sind besonders geschützte Biotope. Die Lebensräume von Schlingnatter, Zauneidechse und Blindschleiche sind zu erhalten.</p>
	<p>In der Planzeichnung ist der Suchraum für ein Wasserwerk enthalten. Wenn dafür eine Trinkwasserschutzzone ausgewiesen werden wird, sind viele der aktuellen und geplanten Nutzungen (Lagerung von Streusalz und Feuerwerkskörpern, Straßenbau usw.) problematisch.</p>
	<p>Durch das Plangebiet führt ein markierter Wanderweg, das Plangebiet hat insofern Bedeutung für die naturnahe Erholung. Die ehemalige Deponie ist als Grünfläche darzustellen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
23	Landesbetrieb Bauen und Verkehr vom 11.07.2022
	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p>
	<p>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</p> <p>Hinsichtlich der Betroffenheit der Bahnstrecke Berlin - Frankfurt (Oder) durch die neu zu planende Straßenüberführung der L 385 über die Bahngleise sollten -soweit nicht bereits geschehen- die DB Netz AG, das Eisenbahn-Bundesamt sowie die Landeseisenbahnaufsicht des Landes Brandenburg im Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>
24b	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.07.2022
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Nach Sichtung des Planes ist mit dem Abriss von Gebäuden zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass vor dem geplanten Abriss der Gebäude die vorhandenen Telekommunikationslinien nach Antragstellung zurückgebaut werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Anlagen: 4 Lagepläne</p>
26	<p>EWE Netz GmbH vom 22.06.2022</p>
	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg.</p>
27	Berliner Wasserbetriebe vom 15.06.2022
	<p>Im Bereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen der BWB. Baumaßnahmen sind von unseren Unternehmen nicht geplant.</p>
28	Gascade Gastransport GmbH vom 23.06.2022
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>
29	Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung vom 20.06.2022
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass gegen den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ mit der Bebauungsabsicht, einen modernen Gewerbestandort mit ergänzenden Infrastruktureinrichtungen zu errichten, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen, unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Wir betrachten diese Stellungnahme unmittelbar im Zusammenhang mit</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>der Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Hangelsberg. Demnach führen wir im Folgenden noch einmal die beschriebenen Inhalte auf:</p> <p>Der Zweckverband betreibt in Hangelsberg eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage. Eine öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage ist ebenfalls in Hangelsberg belegen. Damit stellt der Zweckverband die öffentliche Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung für die derzeit vorhandene Bebauung im Geltungsbereich des Plangebietes sicher.</p> <p>Zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p>
	<p>1. Trinkwasserversorgung</p> <p>Südöstlich im Plangebiet ist eine Trinkwasserversorgungsleitung PE 110 belegen. Diese dient derzeit vorrangig der Versorgung der sich im Bestand befindlichen Mehrfamilienhausobjekten an der Straße der Befreiung. Nördlich dieser Versorgungsleitung befinden sich keine Trinkwasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes.</p> <p>Für eine detaillierte Einschätzung der Trinkwasserersorgungssituation für das geplante Bauleitplanverfahren sind Bedarfswerte zu ermitteln und dem ZVWA zur Verfügung zu stellen. Auf Grundlage dieser Daten kann dann eine konkrete Aussage zum erforderlichen Ausbau des Netzes für die Erschließung des Gebietes getätigt werden.</p>
	<p>2. Schmutzwasserentsorgung</p> <p>Südöstlich im Plangebiet ist eine Schmutzwasserentsorgungsleitung ADL DN 90 belegen. Diese dient derzeit vorrangig der Versorgung der sich im Bestand befindlichen Mehrfamilienhausobjekten an der Straße der Befreiung. Nördlich dieser Versorgungsleitung befinden sich keine Abwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes.</p> <p>Auch für die Erschließung des Plangebietes mittels eines Abwassernetzes zur Entsorgung der anfallenden Schmutzwässer sind konkrete Bedarfswerte zu ermitteln und dem ZVWA vorzulegen. Anschließend kann der ZVWA eine qualitative Aussage zur Kanalnetzdimensionierung anbringen.</p>
	<p>3. Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>Für die Niederschlagswasserentsorgung ist der Zweckverband Fürstenwalde und Umland die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft gemäß § 66 Abs. 1 des BbgWG, da die Gemeinden, hier die Gemeinde Grünheide, die Aufgabe auf den Zweckverband übertragen haben. Da die vorhandenen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ortsnah zulassen, ist gemäß aktuellem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK 2020) für die Ortslage Hangelsberg keine öffentliche Anlage zur Niederschlagsbeseitigung vorgesehen. Das auf den Grundstücken im B-Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist vom Grundstückseigentümer unter Beachtung der Bestimmungen gemäß § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG schadlos auf dem Grundstück unterzubringen. Dies gilt insoweit auch für das auf den Verkehrsflächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser.</p>
	<p>4. Planungsabsichten des Zweckverbandes</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind in der Planung des Zweckverbandes keine Maßnahmen vorgesehen.</p>
	<p>5. Hinweise/Forderungen</p> <p>Im Hinblick auf die Erhebung von Herstellungsbeiträgen und Anschlusskosten wird auf die Satzungen des Zweckverbandes einsehbar unter www.fuewasser.de Rubrik Satzungen/Tarife verwiesen.</p> <p>Im Anhang erhalten Sie einen Auszug aus dem Leitungskataster zur Verortung der beschriebenen Bestandsleitungen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
30	Auskunftsportal Leitungen (Gas) vom 07.07.2022
30.1	Ontras Gastransport GmbH vom 07.07.2022
	Nicht betroffen.
31	Stadtverwaltung Fürstenwalde vom 16.06.2022, Stellungnahme zum Bebauungsplan
	<p>Die Stadt Fürstenwalde/Spree bedankt sich für die Beteiligung in den o. g. Planverfahren und hat folgende Anmerkungen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ist entsprechend dem Ziel (Z) 2.12 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion (LEP HR) zu konkretisieren. Das Ziel (Z) 2.12 kennt den Begriff „betriebsbezogene“ Verkaufsfläche nicht, sondern setzt die „vorhabenbezogene Verkaufsfläche“ fest, sodass die rechtlich korrekte Begrifflichkeit in der textlichen Festsetzung zu verwenden ist. Darüber hinaus ist gemäß Ziel (Z) 2.12 festzusetzen, dass auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Tabelle 1 Nr. 1.1 des LEP HR angeboten werden.</p>
	<p>Weiterhin ist die Auswirkungsanalyse für den Nahversorgungsstandort, hier insbesondere die Wettbewerbssituation im Untersuchungsgebiet, zu aktualisieren. Die Stadt Fürstenwalde/Spree bereitet gegenwärtig den Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 „Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße“ im Stadtteil Süd für den 30.06.2022 vor. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Edeka) mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.951 m².</p>
	Stadtverwaltung Fürstenwalde vom 16.06.2022, Stellungnahme zum FNP
	<p>Die Stadt Fürstenwalde/Spree bedankt sich für die Beteiligung in den o. g. Planverfahren und hat folgende Anmerkungen.</p> <p>Eine Alternativprüfung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d BauGB ist im Umweltbericht zwar erwähnt, jedoch wird diese nicht detailliert ausgeführt. Für ein Gebiet mit der Größe von ca. 66,6 ha sollte eine Variantenbetrachtung der geplanten Nutzungen zwingend erforderlich sein und bitten Sie daher diese vorzunehmen.</p>
32	Gemeinde Woltersdorf vom 07.07.2022
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung als Nachbargemeinde. Zum im Betreff benannten Planverfahren bestehen seitens der Gemeinde Woltersdorf keine Bedenken bzw. gibt es keine Einwände. Für die weitere Planungsdurchführung wünschen wir Ihnen weiterhin viel Erfolg.</p>
36	Gemeinde Müncheberg, Bauamt vom 23.06.2022
	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
38	Gemeinde Steinhöfel, OT Steinhöfel vom 05.07.2022
	Es besteht keine Betroffenheit durch die o.g. Planung. Es werden keine Einwendungen erhoben.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
39	Deutsche Bahn AG vom 15.09.2022
	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH, DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bauvorhaben.</p> <p>Inmitten des Plangebiets verläuft in circa 0 m Entfernung die Bahnstrecke 6153 Bln Ostbf - Guben, Bahn-km 36,366 – 37,172. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 6153 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p>
	<p>Das Flurstück 830 der Flur 1 befindet sich nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Ein Freistellungsantrag von Bahnbetriebszwecken kann beim Eisenbahnbundesamt eingereicht werden.</p>
	<p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>
	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>
	<p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p>
	<p>DB Netz AG (Stellungnahme vom 14.09.2022)</p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt kann mangels detaillierter Planungen lediglich folgenden Hinweis gegeben werden:</p> <p>Beim Bau der Brücke muss prinzipiell darauf geachtet werden, dass durch bauliche Elemente der Straßenüberführung keine Sicht auf die Signale verbaut wird. Idealerweise hat die Straßenüberführung keinen Mittelpfeiler. Insbesondere bei Fahrten von Berlin nach Frankfurt (Oder), wird der Bereich um den derzeitigen BÜ aus einem leichten Bogen angefahren, der ca. 900m vor dem BÜ endet und in eine Gerade übergeht. Ob es hier konkrete Einschränkungen der Sicht, speziell bei Signal 64VWa und 64VWb gibt (siehe Übersichtsplan), muss zur gegebenen Zeit vor Ort geklärt werden. Um diese potenziellen Sichteinschränkungen bereits im Vorfeld feststellen zu können, sind der DB Netz AG (sobald vorhanden) Planunterlagen zu übergeben.</p> <p>Übersichtsplan:</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>DB Kommunikationstechnik (Stellungnahme vom 14.09.2022)</p> <p>Die im Grenzbereich vorhandenen bahneigenen Kabel und Leitungen wurden in den beiliegenden Lageplänen (Anlage 1) eingezeichnet und sind bei der Bauausführung zu beachten. Es handelt sich um TK-Kabel/ TK-Anlagen mit den Bezeichnungen „F 2018, F 5019 und F 554003“. Die genaue Lage sind durch Suchschlitze zu ermitteln.</p> <p>Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.</p> <p>Sofern die geplanten Baumaßnahmen die TK-Kabel/ -Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. (IAN - 2022025547) den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit.</p> <p>Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und sende dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte I.CVR 22 E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com</p> <p>Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.</p> <p>Geplante Baumaßnahmen erfordern umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir die Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Vertrieb und Kundenbetreuung E-Mail: kundenmanagement.ost@deutschebahn.com</p> <p>Die Forderungen des Kabelmerkblattes (Anlage 2) sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung (Anlage 3) liegen dem Schreiben bei. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Diese Auskunft ist mit allen Anlagen zum Ortstermin unserem Techniker vorzuweisen.</p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p> <p>Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden.</p> <p>Schlussbemerkungen</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Anlagen</p> <p>(1) Kabel- und Leitungslagepläne der DB Kommunikationstechnik GmbH</p> <p>(2) Kabelmerkblatt der DB Kommunikationstechnik GmbH</p> <p>(3) Verpflichtungserklärung der DB Kommunikationstechnik GmbH</p>
42	Eisenbahn-Bundesamt vom 22.07.2022
	<p>Gegenstand des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung ist das geplante Gewerbegebiet Hangelsberg Nord, das zum großen Teil auf einem ehemaligen Militärgelände etwa auf Höhe Bahn-km 36,5 — 37,1 nordseitig der Eisenbahnstrecke Nr. 6153 Berlin — Frankfurt (Oder) — Guben bzw. des Bahnhofpunktes Hangelsberg ausgewiesen werden soll. Das ehemalige Militärgelände war seinerzeit über einen Gleisanschluss an den damaligen Bahnhof Hangelsberg erschlossen und weist noch entsprechende, seit langer Zeit stillgelegte Eisenbahninfrastruktur (Gleisanlagen) auf.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Festsetzung des Gewerbegebietes Hangelsberg Nord ist weiterhin vorgesehen, die Landesstraße 385, die die v.g. Bahnstrecke derzeit an dem höhengleichen Bahnübergang Bahnhofstraße / Straße der Befreiung in Bahn-km 37,180 kreuzt, künftig weiter westlich auf einer etwa in Bahn-km 36,4 neu zu errichtenden Straßenbrücke über die Bahn zu führen. Der Bebauungsplan soll für die neue Trasse der Landesstraße planfeststellungsersetzende Wirkung haben. Der vorhandene Bahnübergang soll als Fußgänger- und Radfahrerquerung weitergenutzt werden.</p> <p>Bei der Eisenbahnstrecke 6153 bzw. dem Haltepunkt Hangelsberg handelt es sich um Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes, die gemäß § 3 Abs. 1 Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz (BEVVG) der Aufsichts- und Genehmigungszuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Entsprechendes gilt für die Anlagen des ehemaligen militärischen Gleisanschlusses. Als Träger öffentlicher Belange prüft das Eisenbahn-Bundesamt, ob die vorgelegte Planung die Aufgaben nach § 3 BEVVG betrifft.</p>
	<p>Nach den vorliegenden Planunterlagen sollen auf den bisherigen Bahnflächen im Bereich des ehemaligen Militärgeländes künftig Park&Ride- bzw. Straßenverkehrsflächen, ein Gewerbegebiet, ein Sondergebiet sowie Grün- bzw. Waldflächen festgesetzt werden. Ich weise jedoch darauf hin, dass die betroffenen Flächen der öffentlich-rechtlichen Zweckbindung („Widmung“) für den Eisenbahnbetrieb sowie dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt unterliegen und insoweit der kommunalen Planungshoheit entzogen sind, so lange sie nicht vom Eisenbahn-Bundesamt nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Somit liegt hier derzeit ein in Ihrer Bebauungsplanung nicht überwindbares Planungshindernis vor.</p>
	<p>Änderungen an den vorhandenen Eisenbahnbetriebsanlagen, z.B. an dem bestehenden Bahnübergang, können nicht im Wege eines Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden. Vor einer evtl. Teileinziehung der Bahnhofstraße / Straße der Befreiung im Bereich des Bahnüberganges ist zu prüfen, inwieweit letzterer baulich an die geänderten Straßenverkehrsverhältnisse angepasst werden muss. Ggf. erforderliche bauliche Änderungen an den Eisenbahnbetriebsanlagen bedürfen der Genehmigung in einem planungsrechtlichen Zulassungsverfahren nach Straßenrecht, sofern die Folgen eines Straßenvorhabens zu bewältigen sind, oder andernfalls nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).</p>
	<p>Bei der Planung der neuen Landesstraßenüberführung über die zweigleisig ausgebaute und mit Oberleitung (Wechselstrom 15 kV) elektrifizierte Eisenbahnstrecke 6153, die als Teil des von der Europäischen Union (EU) definierten Transeuropäischen Hochgeschwindigkeitseisenbahnsystems (vgl. Entscheidungen des Europäischen Parlamentes und des Rates Nr. 1692/96/EG vom 23.07.1996 bzw. Nr. 884/2004/EG vom 29.04.2004) dem internationalen, überregionalen bzw. regionalen Schienenpersonen- und -güterverkehr dient, sind die einschlägigen eisenbahntechnischen Vorschriften und Regelwerke zu beachten.</p> <p>Die Planung ist mit der gemäß § 4 Abs. 3 AEG für die Sicherheit und Aufrechterhaltung des Betriebes der Bahnanlagen verantwortlichen DB Netz AG abzustimmen. Dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit Belange des Eisenbahnbetriebs einschließlich der Instandhaltung der Bahnanlagen mit der vorliegenden Planung kollidieren. Forderungen des</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus dessen öffentlich-rechtlicher Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass während der Bauausführung keinerlei Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen der Eisenbahnbetriebsanlagen oder des Eisenbahnbetriebes eintreten und dass erforderlichenfalls geeignete Schutzvorkehrungen getroffen werden.</p>
	<p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorhandenen Eisenbahnbetriebsanlagen Bestandsschutz genießen und von diesen ausgehende Immissionen (insbes. Verkehrslärm, Erschütterungen), die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben, zu dulden sind. Immissionsminderungsmaßnahmen sind durch den Bauherrn in eigener Zuständigkeit zu realisieren.</p>
43	Landeseisenbahnaufsicht vom 04.07.2022
	<p>Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Ich teile Ihnen mit, dass keine von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmenden Belange berührt werden.</p> <p>Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass durch diese Stellungnahme Belange bundeseigener Bahnen nicht erfasst sind.</p>
45	50Hertz Transmission GmbH vom 16.06.2022
	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>
46	Vodafone GmbH vom 06.07.2022
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>
47	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt vom 06.07.2022
	<p>In dem von Ihnen kenntlich gemachten Bereich befinden sich keine MVL-Anlagen. Ein MVL-Energiekabel befindet sich in unmittelbarer Nähe. Bei Änderungen fragen Sie uns bitte erneut an.</p> <p>Anlage: Karte Leitungsnetz MVL</p>
48	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG vom 07.07.2022
	<p>Wie bereits telefonisch besprochen, erfolgt die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über das Leitungsauskunftsportal (LAP) der infrest</p>

B-Plan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“, Gemeinde Grünheide (Mark)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>- Infrastruktur eStrasse GmbH. Gerne zukünftig einen kleineren Bereich auswählen und dann den gesamten Plan mitschicken, den wir dann komplett beauskunften.</p> <p>Hiermit bestätige ich Ihnen, dass im unmittelbaren Bereich Ihrer Anfrage "B-Plan Nr. 57 Hangelsberg Nord Gemeinde Grünheide" keine Anlagen der NBB liegen.</p>

Teil II - Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
D1	Privater Einwender 1 vom 09.07.2022
	<p>Als betroffene Anwohnerin der Straße der Befreiung nehme ich nachfolgend Stellung zum „Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Hangelsberg gemäß § 3 Abs. 1 BauGB“.</p> <p>Mit großem Entsetzen musste ich feststellen, dass der Bebauungsplan in der derzeitigen Fassung ein Waldgebiet nördlich der von der ECE-Group bereits erworbenen Fläche beinhaltet. Dass die Gemeinde Grünheide, diese Fläche somit potentiell der Rodung und Versiegelung preisgibt, halte ich für untragbar und bitte aus folgenden Gründen die Verkleinerung des Plangebietes auf die Ausdehnung des ehemaligen NVA-Geländes:</p> <p>1. Aus Hangelsberg soll kein Industriedorf werden, sondern sein ursprüngliches Erscheinungsbild als grüner Ort bewahren. Jegliche massive Veränderung (auch im für viele Hangelsberger bestenfalls gleichgültig betrachteten Norden des Ortes), zieht Änderungen z.B. im Verkehr für den gesamten Ort nach sich. Die Planung sollte daher den Wunsch der Bevölkerung nach zumutbaren Veränderungen beinhalten.</p>
	<p>2. Jedem Grundstücksbesitzer ist zuzumuten, dass er sich an Vorgaben der Gemeinde hält, z.B. dass er einen Grünstreifen pflanzt, wo gefordert. Warum darf die ECE Group, zusätzliche Flächen fordern, und wird offenbar auch von der Gemeinde in die Planung aufgenommen, wenn die Gemeinde eine bestimmte Art von Bebauung vorschreiben möchte? Werden ähnliche Angebote zukünftig auf Privatpersonen in Aussicht gestellt, z.B. bei besagter Grünstreifen-Bepflanzung, die dann ja nicht für den Blumengarten oder das Klettergerüst der Kinder genutzt werden dürfen? Ich erwarte hier gleiches Recht für den „kleinen Bürger“ und die „großen Player mit dickem Portemonnaie“.</p>
	<p>3. Bei dem Gebiet nördlich des ehemaligen NVA-Geländes, dass Sie mit dieser Planung zur Rodung freigeben, handelt es sich zum Teil um hochwertigen Laubwald (Eiche), andere Teile sind bereits seit Jahrzehnten im Waldumbau. Die Darstellung auf der Karte ist daher kartographisch falsch, da sie fälschlicherweise einen Nadelwald darstellt. Dies muss in der Karte berichtigt werden. Aufgrund der Hochwertigkeit muss dieser Wald daher unbedingt bleiben.</p>
	<p>4. Zusammen mit den geplanten Windkraftanlagen wird nördlich von Hangelsberg massiv Wald gerodet werden. Dies wird sich auf das angenehme Waldklima Hangelsbergs auswirken. Ältere Einwohnerinnen und Einwohner werden an Hitzetagen somit einer höheren Bedrohung ausgesetzt, lebensbedrohende Kreislaufprobleme zu erleiden.</p>
	<p>5. Wir brauchen nicht so mehr Gewerbe und Industrie in unserer Gemeinde. Es herrscht de facto Vollbeschäftigung für die Bevölkerung der Region im erwerbstätigen Alter. Also ist diese zusätzliche Fläche auch in diesem Punkt nicht im Sinne Hangelsbergs.</p> <p>Ich fordere Sie daher auf im Sinne der Bürgerinnen und Bürger und auch die nächsten Generationen Hangelsbergs zu handeln und die Fläche nördlich des ehemaligen NVA-Geländes aus dem Planungsgebiet zu entfernen.</p>
D2	Privater Einwender 2 vom 09.07.2022
	<p>Aus Folgenden Gründen sind diese beiden Vorentwürfe abzulehnen:</p> <p>Der angestrebte Flächenverbrauch ist nicht akzeptabel, insbesondere eine weitere Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Der mit dem Vorhaben verbundene Schaden an Flora und Fauna ist nicht zu akzeptieren.</p> <p>Verschiedene Schutzzwecke der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ können nicht gewahrt werden — dazu zählen beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Erhalt der eisenzeitlich geprägten Landschaft im Berlin-Fürstenwalder Urstromtal

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>- der Erhalt des Regionalclimas in der Ausgleichsfunktion auch in der Funktion des Ausgleichs des Ballungsraums der Hauptstadt Berlin</p> <p>- der Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit der Böden.</p> <p>Durch das beschriebene Vorhaben würden hochwertige Waldflächen und Flächen mit vorhandenen Waldumbaumaßnahmen gefällt werden müssen. Das ist abzulehnen. Die räumliche Nähe zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink-Nord“ mit immensen Rodungsflächen und auch zu dem angedachten Vorhaben des Windparks in der Nähe von Kienbaum mit weiterem möglichen großen Flächenverbrauch muss bedacht werden. Solche Dimensionen müssen zusammen betrachtet werden und deshalb ist jede weitere Rodung zur Entwicklung von Industrie- oder Gewerbeflächen in der Region abzulehnen.</p>
	<p>Frischluftentstehungsgebiete durch Waldgebiete sind für die Ausgleichsfunktion zur Klimaregulation — gerade in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg — wichtig. Aus diesem Grund ist eine weitere Rodung von Waldflächen inakzeptabel.</p>
	<p>Durch die geplante Versiegelung können der Zweck des Bodenschutzgesetzes und der vorsorgende Bodenschutz nicht beachtet werden.</p> <p>Falls eine zukünftige Wassergewinnung durch Brunnenanlagen auf dem angedachten Gebiet bzw. in enger räumlicher Nähe ausgeführt werden soll, widerspricht das den beiden Vorentwürfen. Gerade wenn die zukünftige Versorgung der Region mit Wasser gesichert werden soll, ist es wichtig, entsprechend vorhandene Grundwasservorkommen zu schützen. Eine Gefährdung der Trinkwasserqualität muss zwingend ausgeschlossen werden. Eine spätere Umwandlung des Gebietes in ein Wasserschutzgebiet widerspricht den beiden Vorentwürfen.</p>
	<p>Eine weitere Zunahme des Verkehrs auf Straße und Schiene ist nicht akzeptabel. Vor allem durch die Ansiedlung von Tesla kommt es bereits zu einer immensen Zunahme des Verkehrs. Auch die L 38 ist hiervon stark betroffen.</p> <p>Durch die Erhöhung der Verkehrsdichte würde es zu einem starken Anstieg von Emissionen von Lärm und Luftschadstoffen kommen. Das würde meine Gesundheit gefährden und meine Lebensqualität mindern. Das ist nicht akzeptabel.</p> <p>Fraglich bleibt die Dimension der Ableitung des Verkehrs durch Kienbaum Richtung B 1. Falls diese Verbindung verstärkt genutzt werden sollte, könnte das für die dort lebende Bevölkerung ebenso eine Einschränkung der Gesundheit oder Lebensqualität bedeuten. Das ist abzulehnen.</p> <p>Eine Erweiterung des Gebietes ist abzulehnen, Die vorhandenen Flächen sollten genutzt werden unter Beachtung eines möglichen Gewinnes des darunterliegenden Grundwasserreservoirs. Eine Entsiegelung von brachliegenden Flächen ist anzustreben.</p> <p>Die Stellungnahme habe ich bewusst ohne Angabe des Absenders abgegeben.</p>
D3	Privater Einwender 3 vom 12.07.2022
	<p>Von Ihnen wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Hangelsberg und zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ bekannt gemacht. Diese Unterlagen sind aus meiner Sicht widersprüchlich.</p> <p>Insbesondere bitte ich zu folgenden Punkte um Antworten:</p> <p>Die jetzigen Darstellungen in den Unterlagen spiegeln in keine Weise die mündlichen Zusagen des Investors im B-Plangebiet wider aus dem Jahr 2021.</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich wertvolle Waldgebiet. Diese Flächen sollen großen unökologischen Industriehallen und Lagerhallen mit einer Höhe von 25 m und ohne Beschränkungen in den Abmessungen der Gebäude. Das Gebiet außerhalb des Grundstückseigentümers wird vollständig gerodet. Somit werden ca. 30 Hektar intakter Waldboden unbrauchbar gemacht.</p> <p>Warum stimmt die Gemeinde bereits jetzt dieser Erweiterung der Gewerbeflächen im großen Umfang zu? Zu jetzigen Zeitpunkt besteht keine Notwendigkeit den Flächennutzungsplan zu erweitern.</p>
	<p>Insbesondere ist die Punkt Nachhaltigkeit sehr fragwürdig.</p> <p>Von verschiedenen politischen Personen auf Landesebene wie auch im Landkreis wird dieses Gebiet als Wasserversorgungsgebiet angesehen, um das bereits jetzt fehlende Trinkwasserversorgung in der Region hervor gerufen durch die Ansiedlung von Telsa und allgemeine Entwicklung des östlichen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Speckgürtel. Aus diesem Grunde ist es nicht nachvollziehbar, dass hier ein großes Gewerbegebiet entstehen soll.</p> <p>Anstatt hier bereits ein Trinkwasserschutzgebiet jetzt bereits zu errichten.</p> <p>Warum ist die Gemeinde nicht bemüht nachhaltig für zukünftige Generationen für sauberes Trinkwasser zu sorgen?</p>
	<p>Eine Ausweitung des B-Plangebietes über die Grundstücksgrenzen ist in der heutigen Zeit des Klimawandels nicht notwendig und hat nichts mit Nachhaltigkeit zu tun.</p> <p>Weiterhin wird breite Straßen, Parkflächen für Lkws errichtet. Was ist daran nachhaltig?</p> <p>Im B-Plan wird keinerlei Bahn-Anschluss für das Gewerbegebiet vorgesehen.</p> <p>Warum wurde kein Bahn-Anschluss vorgesehen?</p> <p>Was genau bedeutet bei den vorgelegten Planungen nachhaltig?</p>
	<p>Kann ein Gewerbegebiet nachhaltig sein, wenn dafür bestehende Waldflächen, eines Landschaftsschutzgebietes vernichtet werden.</p> <p>Für 25 m hohe Hallen gibt keine Nutzungseinschränkungen lt. B-Plan gibt? Somit ist schon jetzt eine starke Gefährdung der Umwelt und der angrenzenden Flächen vorhersehbar.</p> <p>Warum erfolgen hier keine eindeutigen Einschränkungen im B-Plan durch die Gemeinde?</p> <p>Vorsorglich weise ich daraufhin das auf dem Gelände keine Industrie, 24/7 Logistik, Sondergebiet Logistik vorgenommen werden soll.</p> <p>Die Planungen widersprechen u.a. dem Landschaftsprogramm Brandenburg, dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree, der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Mügelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“, dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Klimaschutzgesetz.</p> <p>Die Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet, die Fällung von Waldflächen und Versiegelung von Waldböden muss vermieden werden.</p> <p>Ich widerspreche dieser massiven Zerstörung von Waldfläche.</p>
	<p>Weiterhin wird der Lebensraum streng geschützter Tierarten vernichtet. Der Lebensraum für die Tierarten muss erhalten bleiben.</p>
	<p>In den Unterlagen wird nicht dargelegt wie der Ortsteil Hangelsberg, aber auch die Umgebung u.a. Kienbaum durch die Zunahme des Verkehrs belastet werden. Das geplante Gewerbegebiet wird zu einer Zunahme des Verkehrs auf der L38 durch den Ortsteil Hangelsberg führen, aber auch durch Kienbaum Richtung B1 und damit die Anbindung nach Osten Richtung Polen und natürlich zur Autobahnanschlussstelle Freienbrink und zu Tesla.</p> <p>Dies ist detailliert zu betrachten und die realistischen Auswirkungen der Öffentlichkeit darzulegen. Eine Verkehrsentlastung wie in den Unterlagen erwähnt ist für mich nicht erkennbar.</p> <p>Hangelsberg ist durch die Verkehrsströme auf der L38 bereits massiv belastet, durch die Tesla Ansiedlung haben die Zahlen zu genommen und werden weiter zunehmen. Anzunehmen ist das durch das Vorhaben auf dem ehemaligen MDSG Gelände die Verkehrszahlen vor allem für den LKW-Verkehr zu nehmen.</p> <p>Wie sieht in diesem Zusammenhang das erwähnte nachhaltige Mobilitätskonzept aus?</p> <p>Auch wird hier von einer verbesserten ÖPNV Anbindung gesprochen, was genau ist damit gemeint?</p> <p>In der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung wird davon ausgegangen, dass 300 Schüler, 300 Studenten und 750 Beschäftigte auf dem Gelände arbeiten bzw. bewegen werden.</p> <p>Das würde bedeuten das ca. 1350 Menschen zu und weg von dem Gelände fahren und sich dort bewegen. Hangelsberg hat aktuell ca. 1885 Einwohner. Diesen Vorhaben wirkt auf mich sehr überdimensioniert.</p>
D4	Privater Einwender 4 vom 08.07.2022
	<p>Bezüglich der Offenlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hangelsberg und der Offenlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Hangelsberg- Nord sind bei der</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Unterzeichnerin dieses Schreibens einige Fragen entstanden um deren Beantwortung sie hiermit ausdrücklich bittet.</p> <p>a.) Grundsätzlich stellt sich die Frage nach der Haftung für den geplanten Eingriff. Könnten Sie der Unterzeichnerin bitte eine rechtsverbindliche Auskunft darüber erteilen, wer die voraussichtlich beteiligten Vertragsparteien der Umsetzung der Änderung des FNP und der Umsetzung der Änderung des B-Plan Gebietes Hangelsberg-Nord sind.</p> <p>a.a.) Falls es mehre Vertragsparteien gibt, schlüsseln sie diese bitte einzeln auf.</p> <p>a.b.) Wer hat, oder wird die Verträge rechtskräftig unterzeichnen?</p> <p>a.b.a.) Welche Verträge sind diesbezüglich schon unterzeichnet worden?</p> <p>a.b.b.) Unter wessen Haftung?</p>
	<p>b.) Ist eine Ausgliederung des Vorhabengebietes (Änderung FNP) aus dem LSG schon beantragt worden?</p>
	<p>c.) Welche Flurstücke des geplanten B-Plangebietes wurden bereits durch Investoren erworben?</p>
	<p>d.) Bitte erklären sie, warum das Baugrund- Gutachten und die historische Betrachtung des Vorhabengebietes andere räumliche Grenzen als das geplante B-Plan Gebiet Hangelsberg-Nord hat.</p> <p>d.a.) Welche Ergebnisse hätte eine Betrachtung des gesamten B-Plan Gebietes ergeben?</p> <p>d.b.) Liegt hier ein Betrug an den potenziellen Investoren vor?</p> <p>d.c.) Könnten daher Strafzahlungen auf die Gemeinde zukommen?</p> <p>d.d.) Wenn ja, welche Höhe erwarten Sie?</p>
	<p>e.) Wie hoch waren die bisherigen Kosten der beauftragten Unternehmen, bezüglich der Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorentwürfe des geplanten B-Plangebietes Hangelsberg-Nord?</p> <p>e.a.) Wie erfolgte die Beauftragung?</p> <p>e.b.) Nach welchen Kriterien wurde die Auswahl der einzelnen Bewerber vorgenommen?</p> <p>e.c.) Welche Ausschreibungen gab es und wo wurden sie veröffentlicht?</p> <p>e.d.) Gab es ortskundige Bewerber aus der Gemeinde Grünheide?</p> <p>e.e.) Aus welchen Haushaltsmitteln erfolgt die Bezahlung der Voruntersuchungen?</p>
	<p>f.) Wie wurden die drei, von der Firma Wessling errichteten Grundwassermessstellen gekennzeichnet?</p> <p>f.a.) Ist die Gemeinde Eigentümer der drei neu errichteten Grundwassermessstellen?</p> <p>f.b.) Ist eine Weiterführung der Nutzung der Grundwassermessstellen geplant?</p> <p>f.c.) Wenn ja, wie oft werden sie beprobt und wo werden die Ergebnisse dokumentiert?</p>
	<p>g.) Ist der Landesforst Brandenburg, als Eigentümer großer Bereiche des geänderten Flächennutzungsplanes, frühzeitig in die Überlegungen einbezogen worden?</p> <p>g.a.) Wie vertreten Sie dem Landesforst Brandenburg gegenüber die Auffassung, dass naturnah umgewandelter Wald jetzt gerodet werden soll?</p> <p>g.b.) Welcher monetäre Wert wird vom Landesbetrieb Forst für die umzuwidmenden Bereiche angesetzt?</p> <p>g.c.) Aus welchen Haushaltsmitteln wird der Kauf finanziert?</p>
	<p>h.) Wie stellt die Gemeinde sicher, dass die Einwohner und Gemeindevertreter sich ein Bild von dem Gelände des geplanten Eingriffes machen können?</p> <p>h.a.) Wurden ortskundige Einwohner zur Historie des Gebietes, des geänderten Flächennutzungsplanes, befragt?</p>
	<p>i.) Wie stellt die Gemeinde eine unabhängige Auswirkungsanalyse des geplanten Eingriffes sicher?</p> <p>i.a.) Welche unterschiedlichen Gutachten wurden eingeholt?</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>i.b.) Sind nur privatwirtschaftliche Unternehmen angefragt worden?</p> <p>i.c.) Wenn ja, wie stellt die Gemeinde sicher, dass diese Unternehmen unabhängige Gutachten erstellen?</p> <p>i.d.) Wie erfolgte eine Überprüfung auf Unabhängigkeit der angefragten Unternehmen?</p> <p>i.e.) Auf welcher Datengrundlage wurden die Auswirkungsanalysen erstellt?</p> <p>i.f.) Welche Verkehrsgutachten wurden bezüglich des Projektes eingeholt?</p>
	<p>j.) Wie stellen sie sicher, dass alle geeigneten Reptilienhabitate untersucht werden?</p> <p>j.a.) Wie stellt die Gemeinde sicher, dass aussagekräftige Ergebnisse über die Gesamtpopulation der Reptilien erzielt werden?</p> <p>j.b.) Bitte klären Sie, weshalb in der Reptilienkartierung die Methode der Transektkartierung gewählt wurde.</p> <p>j.c.) Welche vergleichbaren Gebiete wurden mit dieser Methode kartiert?</p> <p>j.d.) Welche Erfahrungen gibt es bei dieser Methode in Bezug auf den Nachweis von FFH-Reptilienarten?</p> <p>j.e.) Wie oft und wo hat das Kartierbüro dieses Verfahren schon angewendet?</p>
	<p>k.) Wie stellt die Gemeinde die Einhaltung des Klimaschutzgesetzes in Bezug auf den geplanten Eingriff sicher?</p>
	<p>Die Unterzeichnerin bedankt sich schon im Vorfeld für die Beantwortung ihrer Fragen und steht selbstverständlich jederzeit für Rückfragen zur Verfügung.</p> <p>Falls Sie, werter Christiani Arne, externen Rat für die Beantwortung der Fragen benötigen, erteilt Ihnen die Unterzeichnerin hiermit gerne die Genehmigung ihre Fragen an die aus ihrer Sicht zuständigen Stellen weiterzuleiten. Bitte setzen Sie die Unterzeichnerin über jedwede Kommunikation diesbezüglich in Kenntnis.</p>
D5	Privater Einwender 5 vom 09.07.2022
	<p>Als betroffene Anwohnerin der Straße der Befreiung nehme ich nachfolgend Stellung zum „Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Hangelsberg gemäß § 3 Abs. 1 BauGB“.</p> <p>Mit großem Entsetzen musste ich feststellen, dass der Bebauungsplan in der derzeitigen Fassung ein Waldgebiet nördlich der von der ECE-Group bereits erworbenen Fläche beinhaltet. Dass die Gemeinde Grünheide, diese Fläche somit potentiell der Rodung und Versiegelung preisgibt, halte ich für untragbar und bitte aus folgenden Gründen die Verkleinerung des Plangebietes auf die Ausdehnung des ehemaligen NVA-Geländes:</p>
	<p>1. Aus Hangelsberg soll kein Industriedorf werden, sondern sein ursprüngliches Erscheinungsbild als grüner Ort bewahren. Jegliche massive Veränderung (auch im für viele Hangelsberger bestenfalls gleichgültig betrachteten Norden des Ortes), zieht Änderungen z.B. im Verkehr für den gesamten Ort nach sich. Die Planung sollte daher den Wunsch der Bevölkerung nach zumutbaren Veränderungen beinhalten.</p>
	<p>2. Jedem Grundstücksbesitzer ist zuzumuten, dass er sich an Vorgaben der Gemeinde hält, z.B. dass er einen Grünstreifen pflanzt, wo gefordert. Warum darf die ECE Group, zusätzliche Flächen fordern, und wird offenbar auch von der Gemeinde in die Planung aufgenommen, wenn die Gemeinde eine bestimmte Art von Bebauung vorschreiben möchte? Werden ähnliche Angebote zukünftig auf Privatpersonen in Aussicht gestellt, z.B. bei besagter Grünstreifen-Bepflanzung, die dann ja nicht für den Blumengarten oder das Klettergerüst der Kinder genutzt werden dürfen? Ich erwarte hier gleiches Recht für den „kleinen Bürger“ und die „großen Player mit dickem Portemonnaie“.</p>
	<p>3. Bei dem Gebiet nördlich des ehemaligen NVA-Geländes, dass Sie mit dieser Planung zur Rodung freigeben, handelt es sich zum Teil um hochwertigen Laubwald (Eiche), andere Teile sind bereits seit Jahrzehnten im Waldumbau. Die Darstellung auf der Karte ist daher kartographisch falsch, da sie</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	fälschlicherweise einen Nadelwald darstellt. Dies muss in der Karte berichtigt werden. Aufgrund der Hochwertigkeit muss dieser Wald daher unbedingt bleiben.
	4. Zusammen mit den geplanten Windkraftanlagen wird nördlich von Hangelsberg massiv Wald gerodet werden. Dies wird sich auf das angenehme Waldklima Hangelsbergs auswirken. Ältere Einwohnerinnen und Einwohner werden an Hitzetagen somit einer höheren Bedrohung ausgesetzt, lebensbedrohende Kreislaufprobleme zu erleiden.
	5. Wir brauchen nicht so mehr Gewerbe und Industrie in unserer Gemeinde. Es herrscht de facto Vollbeschäftigung für die Bevölkerung der Region im erwerbstätigen Alter. Also ist diese zusätzliche Fläche auch in diesem Punkt nicht im Sinne Hangelsbergs. Ich fordere Sie daher auf im Sinne der Bürgerinnen und Bürger und auch die nächsten Generationen Hangelsbergs zu handeln und die Fläche nördlich des ehemaligen NVA-Geländes aus dem Planungsgebiet zu entfernen.
D6	Privater Einwander 6 vom 13.07.2022
	Ich lehne beide Vorentwürfe ab. Die Einwohner der Gemeinde Grünheide haben schon jetzt unter den Auswirkungen der Tesla-Ansiedlung zu leiden und die Folgen der Errichtung des Windenergieanlagenparks sind überhaupt noch nicht absehbar. Allein der zu erwartende zusätzliche Verkehr dürfte die Lebensqualität stark mindern. Die Planungen widersprechen vollkommen dem Landschaftsrahmenplan Oder-Spree. Die geplante Straße würde wertvolle Waldflächen zerschneiden und viele schützenswerte Gehölze würden gerodet werden. In Zeiten von Klimawandel und Wasserknappheit gesunden Mischwald zu vernichten, sollte eigentlich der Vergangenheit angehören.
D7	Privater Einwander 7 vom 12.07.2022
	Ich nehme als Anwohnerin der Gemeinde Grünheide (Mark) wie folgt Stellung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Hangelsberg und zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“: Die ECE Group hat eine ehemals militärische Fläche gekauft, die aktuell teilweise gewerblich genutzt wird. Es handelt sich bislang nicht um ein Gewerbegebiet.
	Das Plandokument geht weder auf die aktuelle Nutzung des Geländes ein, noch wird detailliert beschrieben was mit dem Gelände zukünftig passieren wird und welche Firmen sich ansiedeln werden bzw. sollen. Daher erbitte ich von Ihnen Antworten zu den folgenden Fragen: Welche Firmen sind aktuell auf dem Gelände angesiedelt? Welche Art von Nutzung betreiben diese Firmen auf dem bestehenden Gelände? Wurden bereits Firmen durch die neuen Planungen gekündigt oder können diese Unternehmen weiterhin auf dem Gelände bleiben? Welche Art von Gewerbe soll auf dem zukünftigen Gelände angesiedelt werden? Gibt es bereits Gespräch mit potenziellen Unternehmen, wenn ja mit welchen Unternehmen? Werden regionale kleine Unternehmen angesprochen sich dort niederzulassen? Wie sehen die detaillierten Planungen für das Gelände aus? Die aktuell veröffentlichten Unterlagen geben nur einen groben Einblick in die Planungen, ich kann mir somit keinen Überblick verschaffen, was auf den Ortsteil Hangelsberg und deren Anwohner*innen zu kommen wird und wie die Auswirkungen sein werden.
	In der Begründung des Vorentwurfes findet sich folgender Abschnitt: „Die Hamburger ECE Group hat das Grundstück erworben und beabsichtigt nun den Standort umfassend zu modernisieren und einen „GreenWorkPark“ mit modernen, nachhaltigen Gewerbenutzungen zu entwickeln.“ Was genau bedeutet bei den vorgelegten Planungen nachhaltig oder anders gefragt was bedeutet für die ECE Group nachhaltig? Hier muss die Frage erlaubt sein, ob ein Gewerbegebiet überhaupt nachhaltig sein kann oder ob nicht der Erhalt von bestehenden Waldflächen, die teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegen und die Entwicklung der bestehenden Fläche ohne eine Erweiterung nachhaltig wäre.

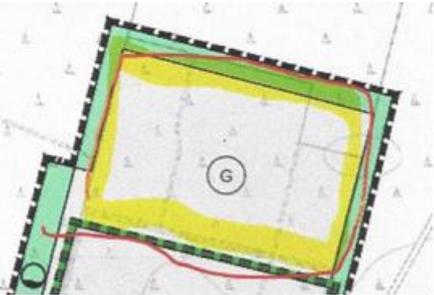
Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Es gibt zudem keine Betrachtung der Gesamtvorhaben im Gemeindegebiet. Die Gemeinde Grünheide (Mark) wurde mit der Ansiedlung von Tesla stark belastet. Nicht nur die Zerstörung von großen Natur- und Lebensräumen, auch der Lärm, Verkehr und die zusätzliche Schadstoffbelastung beeinträchtigen die Anwohner*innen von Grünheide.</p> <p>Nun werden weitere Vorhaben geplant, die gemeinsam betrachtet werden müssen und die Auswirkungen für die Öffentlichkeit entsprechend dargelegt. Hierzu zählen neben der Tesla Ansiedlung, die Planungen für das potenzielle Gewerbegebiet Nord Hangelsberg und der geplante Windenergieanlagenpark Kienbaum - Hangelsberg.</p> <p>In dem Zusammenhang lasse ich nicht unerwähnt, dass Anwohner*innen bereits langfristig ein INOEK für die Gemeinde Grünheide (Mark) fordern, um die Entwicklung der Gemeinde zu planen und entsprechend zu koordinieren. Es würde viele Konflikte vermeiden und auch ein wichtiges Instrument für Fördermittelanträge darstellen.</p> <p>Ich finde in den Unterlagen keine Darlegung zu Standortalternativen. Wurde sich im Vorfeld der Planungen mit möglichen Alternativen beschäftigt, gerade im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Geländes?</p> <p>Daher erbitte ich Sie darzulegen, ob eine Alternativen Prüfung vorgenommen worden ist und welche weiteren Flächen dazu betrachtet wurden und die Abwägung entsprechend darzustellen.</p>
	<p>Wie bereits erwähnt, gibt es in den Unterlagen keine Darlegung zu einer detaillierten Planung, daher stellt sich für mich die Frage, warum bereits zu diesem Zeitpunkt eine Erweiterung des Geländes geplant wird? Für mich sind keine dringenden Gründe erkennbar die diese Erweiterung rechtfertigen.</p> <p>Ich fordere daher die bestehenden Waldflächen zu erhalten und von einer Erweiterung des Geländes abzusehen. Einer weiteren Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftschutzgebiet „Müggelspree - Löcknitzer Wald- und Seengebiet widerspreche ich.</p> <p>Gerade in den aktuellen Zeiten des Klimawandels ist der Erhalt von Waldflächen unabdingbar. Unser Gebiet ist geprägt durch Trockenheit, warme Winter und sehr heiße Sommer mit stark zunehmenden Winden und geringen Niederschlägen. Die Fällung von Waldflächen würde dies weiterhin vorantreiben.</p> <p>Die Planungen widersprechen u.a. dem Landschaftsprogramm Brandenburg, dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree, der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“, dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Klimaschutzgesetz.</p>
	<p>Die Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet, die Fällung von Waldflächen und Versiegelung von Waldboden muss vermieden werden. Besonders kritisch sehe ich den Eingriff und die Zerstörung von Waldflächen durch den Neubau der Straße. Die nördliche geplante Erweiterung des Geländes hätte zur Folge das ein Gebiet, das vor ca. 26 Jahren mit Eiche, Hainbuche und Linde unterbaut wurde, gefällt wird. Bei einer Besichtigung der Fläche lässt sich klar erkennen, dass genau dieses Flächen ein Paradebeispiel ist, wie Waldflächen naturverträglich verjüngt werden können. 26 Jahre Forstarbeit würde durch die Fällung unwiederbringlich zerstört.</p> <p>Auch dieser Zerstörung der Waldfläche widerspreche ich massiv.</p>
	<p>Der Eingriff stellt zudem eine Zerstörung und Zerschneidung von Lebensräumen da. Das Waldgebiet wird durch den Neubau der Straße durchschnitten. Tierarten, die in diesem Gebiet leben, werden verdrängt und was durch diese Art von Vorhaben nie vermieden werden kann, getötet. Dazu zählen auch streng geschützte Tierarten, hier möchte ich besonders die Zauneidechse und Schlingnatter erwähnen.</p> <p>Der Lebensraum für die Tierarten muss erhalten bleiben.</p>
	<p>In den Unterlagen wird nicht dargelegt wie der Ortsteil Hangelsberg, aber auch die Umgebung u.a. Kienbaum durch die Zunahme des Verkehrs belastet werden. Das geplante Vorhaben und der Ausbau des Gebietes werden dazu führen, dass der Verkehr weiter zu nimmt. Hier sind alle Straßenrichtungen betroffen — die Straße Richtung Kienbaum und weiter auf die B1, die L38 Richtung Fürstenwalde und Richtung Autobahn. Dies ist detailliert zu betrachten und die realistischen Auswirkungen der Öffentlichkeit darzulegen. Eine Verkehrsentslastung wie in den Unterlagen erwähnt ist für mich nicht erkennbar und unrealistisch.</p> <p>Hangelsberg ist durch die Verkehrsströme auf der L38 bereits massiv belastet, durch die Tesla Ansiedlung haben die Zahlen zu genommen und werden weiter zunehmen. Anzunehmen ist das durch das Vorhaben auf dem ehemaligen MDSG Gelände die Verkehrszahlen vor allem für den LKW-Verkehr stark zunehmen werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	Wie sieht in diesem Zusammenhang das erwähnte nachhaltige Mobilitätskonzept aus?
	<p>Auch wird hier von einer verbesserten ÖPNV Anbindung gesprochen, was genau ist damit gemeint?</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich nicht unerwähnt lassen das mit der Tesla Ansiedlung die Anwohner*innen der Gemeinde Grünheide (Mark) die Erfahrung machen mussten, dass es keine Verbesserung des ÖPNV für die Grünheider*innen gibt/gab, sondern das Busshuttle lediglich für die Mitarbeiter*innen von Tesla angeboten werden.</p> <p>Und hier sollte sich nicht allein auf die Bahn berufen werden. Die Bahn hat bereits vor der Tesla Ansiedlung Konzepte erstellt, die auch die Strecke Berlin - Frankfurt (Oder) betreffen.</p> <p>Wird es Angebote für die Bürger*innen der Gemeinde auch bei den Busverbindungen geben?</p>
	<p>In der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung wird davon ausgegangen, dass 300 Schüler, 300 Studenten und 750 Beschäftigte auf dem Gelände arbeiten bzw. sich bewegen werden.</p> <p>Das würde bedeuten das ca. 1350 Menschen zu und weg von dem Gelände fahren und sich dort bewegen. Hangelsberg hat aktuell ca. 1885 Einwohner*innen. Diesen Vorhaben wirkt auf mich sehr überdimensioniert.</p>
	Vorsorglich weise ich daraufhin das es keine Ausweisung von Flächen für folgende Nutzungsarten geben soll: Industrie, 24/7 Logistik, Sondergebiet Logistik.
D8	Privater Einwender 8 vom 13.07.2022
	<p>Nach eingehendem Studium der Planungsunterlagen erschließt sich mir nicht, warum noch größere Waldflächen nördlich des jetzigen Gewerbegebietes (altes MDSG-Gebiet) gerodet werden sollen. Belastbare Nutzungskonzepte gibt es offensichtlich noch keine — siehe die sprichwörtliche „Luftnummer“ mit der Firma die in großem Stil Wasser aus Luft gewinnen wollte. So sollen anscheinend viele Hektar Wald dem Gewinnstreben einer großen Firma (ECE-Group) geopfert werden — für einen „nachhaltigen“ „Green-Work-Park“. Was ist an der Fällung eines großen, bereits im Umbau befindlichen Waldareals und der Umwandlung von Wald in ein Gewerbegebiet nachhaltig??? Dazu möchte ich eine Stellungnahme des Nachhaltigkeitsbeirates der ECE-Group haben.</p>
	<p>Zu 4.1 Nahversorgung, betreffend „Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte“</p> <p>In der Begründung zur Planung einer solchen großflächigen Einzelhandelseinrichtung heißt es „Der Ortsteil Hangelsberg verfügt über keinen definierten Zentralen Versorgungsbereich“</p> <p>Diese Aussage möchte ich widersprechen. Ein zentraler und von der Gemeinde auch bewusst als solcher entwickelter Zentraler Versorgungsbereich besteht sehr wohl, mit Einzelhandelsversorger (L38), Imbiss, Arztpraxis und Physiotherapie-Praxis, Bankautomat. Dieser zentrale und für sehr viele Einwohner auch gut ohne PKW erreichbare Versorger wäre durch eine neue, außerhalb der Ortslage bzw. äußerster nördlicher Ortsrandlage gelegene großflächige Einzelhandelseinrichtung gefährdet.</p> <p>Als regelrecht zynisch betrachte ich die Aussage aus der Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Nahversorgungsstandortes der BBE zum bestehenden L38-Markt — eine „Geschäftsaufgabe des Betreibers ist ... nicht gänzlich auszuschließen ... ist jedoch ... hinnehmbar“. Aus der Karte 5 derselben Analyse geht deutlich hervor, dass die fußläufige Erreichbarkeit („Gehzeitzone“) des geplanten neuen Standorts nur einen sehr geringen Teil von Hangelsberg umfasst. Die Erreichbarkeit und Lage des L38-Marktes ist dagegen wesentlich günstiger. So wird der PKW-Verkehr im Ort zwangsläufig noch weiter zunehmen.</p>
	<p>Zur Verkehrssituation (5.3.)</p> <p>„Sobald die neue L 385 fertiggestellt ist, soll der Bahnübergang am Bahnhof Hangelsberg für den Kfz-Verkehr geschlossen werden“. Die Schließung des Bahnübergangs für den gesamten Kfz-Verkehr stellt gerade für die Anwohner der nördlich der Bahn gelegenen Wohnblöcke eine wesentliche Verschlechterung ihrer Wohnsituation dar. Hier wäre eine Sperrung für den LKW-Verkehr völlig ausreichend. Zudem besteht die Gefahr, dass die DB einen reinen Fußgängerübergang nicht weiter mit einer Schranke betreiben wird und die Überquerung der Gleise dann irgendwann nur noch maximal über eine Fußgängerbrücke stattfinden kann.</p>
	Fazit:

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Ich widerspreche hiermit entschieden der geplanten Rodung der Waldfläche nördlich des derzeitigen Gewerbegebietes. Ich widerspreche der geplanten Schließung des derzeitigen Bahnübergangs Hangelsberg für den Kfz-Verkehr, und ich widerspreche der Einrichtung eines Einzelhandels-Nahversorgers, der voraussichtlich zur Schließung des zentral gelegenen L38-Marktes führen wird.</p>
D9	Privater Einwender 9 vom 13.07.2022
	<p>Hiermit sende ich Ihnen meine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Hangelsberg gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Aus folgenden Gründen sind diese beiden Vorentwürfe abzulehnen:</p> <p>Der angestrebte Flächenverbrauch ist nicht akzeptabel, insbesondere eine weitere Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Der mit dem Vorhaben verbundene Schaden an Flora und Fauna ist nicht zu akzeptieren.</p> <p>Verschiedene Schutzzwecke der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ können nicht gewahrt werden – dazu zählen beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Erhalt der eiszeitlich geprägten Landschaft im Berlin-Fürstenwalder Urstromtal - der Erhalt des Regionalklimas in der Ausgleichsfunktion auch in der Funktion des Ausgleichs des Ballungsraums der Hauptstadt Berlin - der Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit der Böden.
	<p>Durch das beschriebene Vorhaben würden hochwertige Waldflächen und Flächen mit vorhandenen Waldumbaumaßnahmen gefällt werden müssen. Das ist abzulehnen. Die räumliche Nähe zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink-Nord“ mit immensen Rodungsflächen und auch zu dem angedachten Vorhaben des Windparks in der Nähe von Kienbaum mit weiterem möglichen großen Flächenverbrauch muss bedacht werden. Solche Dimensionen müssen zusammen betrachtet werden und deshalb ist jede weitere Rodung zur Entwicklung von Industrie- oder Gewerbeflächen in der Region abzulehnen.</p>
	<p>Frischluftentstehungsgebiete durch Waldgebiete sind für die Ausgleichsfunktion zur Klimaregulation – gerade in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg – wichtig. Aus diesem Grund ist eine weitere Rodung von Waldflächen inakzeptabel.</p>
	<p>Durch die geplante Versiegelung können der Zweck des Bodenschutzgesetzes und der vorsorgende Bodenschutz nicht beachtet werden.</p> <p>Falls eine zukünftige Wassergewinnung durch Brunnenanlagen auf dem angedachten Gebiet bzw. in enger räumlicher Nähe ausgeführt werden soll, widerspricht das den beiden Vorentwürfen. Gerade wenn die zukünftige Versorgung der Region mit Wasser gesichert werden soll, ist es wichtig, entsprechend vorhandene Grundwasservorkommen zu schützen. Eine Gefährdung der Trinkwasserqualität muss zwingend ausgeschlossen werden. Eine spätere Umwandlung des Gebietes in ein Wasserschutzgebiet widerspricht den beiden Vorentwürfen.</p>
	<p>Eine weitere Zunahme des Verkehrs auf Straße und Schiene ist nicht akzeptabel. Vor allem durch die Ansiedlung von Tesla kommt es bereits zu einer immensen Zunahme des Verkehrs. Auch die L 38 ist hiervon stark betroffen.</p> <p>Durch die Erhöhung der Verkehrsdichte würde es zu einem starken Anstieg von Emissionen von Lärm und Luftschadstoffen kommen. Das würde meine Gesundheit gefährden und meine Lebensqualität mindern. Das ist nicht akzeptabel.</p> <p>Fraglich bleibt die Dimension der Ableitung des Verkehrs durch Kienbaum Richtung B 1. Falls diese Verbindung verstärkt genutzt werden sollte, könnte das für die dort lebende Bevölkerung ebenso eine Einschränkung der Gesundheit oder Lebensqualität bedeuten. Das ist abzulehnen.</p>
	<p>Eine Erweiterung des Gebietes ist abzulehnen, Die vorhandenen Flächen sollten genutzt werden unter Beachtung eines möglichen Gewinnens des darunterliegenden Grundwasserreservoirs. Eine Entsiegelung von brachliegenden Flächen ist anzustreben.</p>
D10	Privater Einwender 10 vom 13.07.2022

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Zum oben genannten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 ergehen hiermit folgende Stellungnahmen:</p> <p>1. Einwendung gegen Vernichtung wertvoller alter Laub- und Laubmischwaldbestände sowie im Waldumbau befindlicher Kiefernwälder</p> <p>Das Plangebiet umfasst – entgegen der z.B. in der historischen Recherche (S. 7/24) dargestellten Situation – im westlichen und nördlich an den bereits vorhandenen bebauten Teil des ehemaligen Armeeobjekts wertvolle Altbestände an Laubbäumen (vor allem Eichen). Diesen Fakt bringt auch die Habitatkartierung von Natur + Text richtig zum Ausdruck, die mit Schwerpunkt in den Alteichen Bruthöhlen und andere Habitats kartiert.</p> <p>Der Bericht von Natur + Text geht nicht auf das berühmte Hangelsberger Maiglöckchenvorkommen ein, dass in den Waldflächen des Plangebiets seinen Schwerpunkt hat.</p> <p>In Mischung mit den Kiefern ist davon auszugehen, dass das existierende Waldbild im Süden und Westen des Plangebiets der potenziell natürlichen Waldvegetation für das östliche Brandenburg am nächsten kommt.</p> <p>Im Zuge des Klimawandels sowie der jedes Jahr zunehmenden Waldbrandgefahr sind solche natürlichen Mischwaldgesellschaften das Ziel des überall diskutierten Waldumbaus, aber hier soll eine bereits existierender, alter Laubmischwald vernichtet werden?</p> <p>Im Norden des Plangebiets wurde bereits erfolgreich Waldumbau, besonders mit Linden im Unterstand, etabliert. In etwa 30 – 40 Jahren werden diese Linden und die anderen gepflanzten Laubbäume die Überhälter-Kiefern ablösen und es wird an dieser Stelle ein Lindenmischwald entstehen, eine wertvolle Nektarquelle für Bienen, Hummeln und andere Insekten.</p> <p>Warum plant man die Zerstörung von bereits erfolgreich etabliertem Waldumbauflächen, eine Investition des Landes Brandenburg für die folgenden Wald- und Menschengenerationen? Wegen der zur Zeit anhaltenden Dürre sind aktuelle Waldumbaumaßnahmen häufig durch Ausfälle bedroht, hier im Norden des Plangebietes sind sie bereits sehr gut angewachsen.</p>
	<p>2. Hinweis auf Verletzlichkeit des Grundwassers am Standort und potentielle Gefährdung der zukünftiger Grundwassernutzung im Gebiet Hangelsberg-Nord</p> <p>Wie im Baugrundgutachten korrekt festgestellt wurde, sind im Plangebiet die hydraulischen Durchlässigkeiten des Oberbodens extrem hoch, der Geschütztheitsgrad des bereits in ca. 3 m – 4 m anstehenden 1. unbedeckten Grundwasserleiters gegen einsickernde Schadstoffeintrag extrem niedrig. Es ist mit Sickerzeiten von der Geländeoberfläche bis zum Grundwasserspiegel von wenigen Wochen zu rechnen.</p> <p>Diese Art der Baugrund- und Grundwassersituation ist daher im Hinblick auf die Verletzlichkeit des Grundwassers die schlechtestmögliche für eine gewerblich-industrielle Nutzung (im Gegensatz z.B. zu gering durchlässigen Lehmen oder Geschiebemergel bzw. auch sandigen Gebieten mit deutlich größerem Grundwasserflurabstand).</p> <p>Das Grundwasser speist die Spree, diese wiederum speist zu erheblichen Anteilen die nahe im Abstrom der Spree folgenden Wasserwerke Hohenbinde des WSE sowie Friedrichshagen der BWB am Müggelsee. Außerdem laufen aktuell Untersuchung für den Neubau eines Wasserwerks im Raum Hangelsberg-Nord, da andere Wasserwerke in der Region bereits an die Grenzen ihrer erlaubten Fördermengen stoßen.</p> <p>Der Vorentwurf zum Bebauungsplan steht im Widerspruch zu der beabsichtigten Nutzung von anthropogen möglichst unbelasteten Grundwasser als Trinkwasser, da dadurch z.B. der Suchraum für eine Brunnen-galerie sowie die Möglichkeit zum Ausbau dieser Brunnen im ersten Grundwasserleiter erheblich durch die üblichen Nutzungsverbote in der Trinwasserschutzzone eingeschränkt werden. Eine Verschiebung der Brunnen-galerie weiter nach Norden würde z.B. zu einer Zunahme der Konkurrenz-situation mit der Löcknitz, einem grundwasserabhängigen Naturschutzgebiet, führen. Eine Verschiebung der Brunnen-galerie nach Osten reduziert wahrscheinlich die Menge des fassbaren Grundwassers, da der Abstand zur im Osten liegenden Hochfläche geringer wird und erhöht die Konkurrenz-situation etwa zum Plaatzer Moor, einem grundwasserabhängigen geschütztem Landschaftsbestandteil.</p> <p>Fazit: Die Bebauung sollte sich zur Schonung alter Laubmischwälder auf die bereits überbaute bzw. versiegelten Flächen des ehemaligen Armeeobjekts beschränken. Auf eine gewerblich-industrielle Nutzung im großen Maßstab sollte aufgrund der Gefährdungssituation für das Grundwasser Abstand genommen werden.</p>
D11	Privater Einwender 11 vom 13.07.2022

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>Als Anwohnerin der Gemeinde Grünheide (Mark) nehme ich hiermit Stellung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Hangelsberg und zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“.</p> <p>Die ECE Group hat eine ehemals militärische Fläche gekauft, die aktuell teilweise gewerblich genutzt wird. Es handelt sich bislang nicht um ein Gewerbegebiet.</p> <p>Der Vorentwurf sieht nun eine Nutzung als Gewerbegebiet vor.</p> <p>In der Begründung des Vorentwurfes befindet sich folgender Wortlaut: „Die Hamburger ECE Group hat das Grundstück erworben und beabsichtigt nun den Standort umfassend zu modernisieren und einen „GreenWorkPark“ mit modernen, nachhaltigen Gewerbenutzungen zu entwickeln.“</p>
	<p>1. Einwendung gegen die ausschließlich gewerbliche Nutzung der Fläche</p> <p>Im Zuge der Ansiedlung von Tesla im Gemeindegebiet und der allgemeinen Entwicklung des Berliner Umlandes und speziell unseres Ortes besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum unterschiedlicher Art (Mietwohnungen, Eigentumswohnraum). Die Fläche der ECE Group wäre für ein Wohnumfeld bestens geeignet. Die künftigen Wohneinheiten wären in Bahnhofsnähe und doch weit genug weg von Bahn und Straße, um nicht zu großer Lärmemission ausgesetzt zu sein. Der Bahnhof wäre fußläufig erreichbar. Anders als die anvisierte Ansiedlung von Einwohnern am anderen Ende des Ortes (Unsal) wäre kein Auto notwendig zum Erreichen des Bahnhofs. Der Bedarf an weiteren Pendlerparkplätzen, wofür wieder Naturfläche in versiegelte Fläche umgewandelt werden müsste, würde durch eine Wohnsiedlung auf dem ECE Gelände nicht erhöht.</p> <p>Eine gleichzeitige Nutzung für Nahversorgung und Schule wäre möglich. Leise Gewerbe könnten ebenfalls angesiedelt werden.</p> <p>Die weitere Ansiedlung von Gewerbe, insbesondere Tesla-Zulieferern, würde die Ortslage Hangelsberg weiter mit verschiedenen Emmissionen belasten.</p> <p>Die Fläche nicht auch für Wohnen zu nutzen ist eine für lange Zeit vertane Chance, den Zuzug verträglich zuregeln und eine attraktives Modellprojekt umzusetzen.</p>
	<p>2. Einwendung gegen die Vernichtung von wertvollen Naturräumen</p> <p>Aus dem Vorentwurf ist ersichtlich, dass weitere Wald- und Naturflächen in gewerblich und gemeindlich genutzte Flächen umgewandelt werden sollen.</p> <p>In Zeiten heftiger Klimaveränderungen und unsicherer Prognosen über die weitere Entwicklung der Umweltbedingungen in Brandenburg sollten unsere Naturräume ausnahmslos geschützt und nicht im Zuge der Umsetzung wirtschaftlicher Interessen geopfert werden.</p> <p>Zudem sind Flächen als Nadelwald gekennzeichnet, die nachweislich weit fortgeschritten im Umbau zu Mischwald sind.</p>
	<p>3. Einwendung gegen die potenzielle Gefährdung von Trinkwasserreserven</p> <p>Hangelsberg Nord gilt als eines der letzten großen Reservoirs für unbelastetes Trinkwasser. Die Erkundung läuft derzeit, soweit ich weiß. Solange da kein Ergebnis vorliegt, wo genau die Vorräte liegen, welche Strömungsrichtung zu den potenziellen Entnahmestellen vorliegt und wie sich die Lage des ECE-Gebietes dazu verhält, sollte keine Genehmigung für die Ansiedlung weiterer Gewerbe erteilt werden, die eine potenzielle Gefährdung der Wasserqualität bedeuten. Auch dies spricht wieder für eine Nutzung des Geländes für Wohnen, Gemeindefunktionen und leises Gewerbe anstelle für industrienahes Gewerbe und Zulieferer sowie Logistik und Lagerung z.B. von Halbzeugen für Tesla.</p>
	<p>Fazit: Die Bebauung sollte sich zur Schonung alter Laubmischwälder auf die bereits überbaute bzw. versiegelten Flächen des ehemaligen Armeeobjekts beschränken. Auf eine gewerblich-industrielle Nutzung im großen Maßstab sollte aufgrund der Gefährdungssituation für das Grundwasser verzichtet werden. Die Erschließung der versiegelten Flächen für eine wohnliche und gemeindliche Nutzung unter Einbeziehung geeigneter Gewerbe wäre zukunftsweisend und trüge zu einer nachhaltigen Ortsentwicklung bei.</p>
D12	Privater Einwender 12 vom 12.07.2022
	<p>Zuallererst vermittelt die aktuell vorliegende „Kompromisslösung“ einen ersten Eindruck der bevorstehenden Nutzung, wo es weiterhin um Flächenverbrauch/Flächenversiegelung und weiter zunehmender Verkehrsbelastung geht. Einer Wohnbebauung auf derzeit versiegelten Flächen im Plangebiet, würde</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>der Entwicklung der Ortschaft Hangelsberg selbst nördlich der Bahntrasse zugutekommen. Auch dann, um einer zusätzlichen Versiegelung entgegenzuwirken, wie sie auch im Unsal diskutiert wird.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung unserer Einwände zum aktuell diskutierten Vorentwurf bei folgenden Themenschwerpunkten :</p>
	<p>1. Nördliches Plangebiet:</p> <p>Innerhalb dessen befindet sich eine neu zu schaffende Gewerbebeerweiterung auf einer derzeit schon im Waldumbau befindlichen Forstfläche, mit aktuell starker Bestockung von Eichen, Hainbuche, Linde etc. zwischen Kiefernbestand.</p>  <p>Wir lehnen eine zusätzliche Versiegelung strikt ab.</p> <p>Sollte diese Erweiterung weiter diskutiert werden, kann sie erst nach Festsetzung des erforderlichen Ausgleichs von Flora und Fauna, unmittelbar in den angrenzenden Waldflächen mit doppelter Waldumbaumaßnahme von mind. 10 Jahren, in Frage kommen. Das Folgegutachten sollte diese Fläche mitberücksichtigen und kartieren.</p>
	<p>2. Verkehrsbelastung:</p> <p>Die westliche Erschließungsstraße ins geplante Gewerbegebiet hinein.</p>  <p>Die Verkehrsströme erhöhen sich in dem gelb markierten Bereich der L38 ganz besonders je intensiver eine Auslastung des geplanten Gewerbegebietes zu erwarten ist. Jetzige und zukünftige Verkehrsbelastungen insbesondere durch LKW-Verkehr vom Knotenpunkt durch Hangelsberg Richtung Fürstenwalde, müssen endlich erkannt und eingeschränkt werden. Eine Unterbindung der Abkürzung zur A2 über Hangelsberg - Fürstenwalde nach Polen und eine Begünstigung zur Nutzung der L38 zur A10 Berliner Ring ist baulich möglich. Beispiele zeigen Ortschaften diverser Länder mit Verkehrsberuhigung durch z.B. Verkehrsinseln am Ortsanfang und Ortsende. Auch die Anbindung des Knotenpunktes muss baulich so erfolgen, dass durch den Nutzungsverkehr die Richtung zur A10 bevorzugt wird.</p>
	<p>3. Verkehrsberuhigung L38 innerhalb Hangelsberg:</p> <p>Wie vorhergehend nur durch die weiter steigenden Verkehrsbelastungen, bitten wir um Prüfung und Anwendung von Verkehrsberuhigungsanlagen oder Maßnahmen zur Geschwindigkeitsherabsetzung im Allgemeinen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme
	<p>4. Grundwassergefährdende Stoffe: Bitte berücksichtigen Sie einen Vermerk innerhalb der Beschlussvorlage, dass nur eine Ansiedlung von Betrieben im Gewerbegebiet möglich ist, wenn keine umwelt- und grundwassergefährdenden Stoffe hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden.</p>
	<p>5. Entwässerung unter 5.7 Regenwassernutzung bzw. Regenwasserbehandlung ist weitere Grundvoraussetzung für zukünftige Gewerbegebiet neben eines zu schaffenden Trinkwasserschutzgebietes. Die Varianten der Anlage 2 zeigen mögliche Szenarien der Behandlung aber bitte immer unter Berücksichtigung der schon versiegelten Flächen, um Bauwerke zu integrieren.</p>
	<p>Um zeitnahe Rückantwort wird gebeten, bitte spätestens bis 02.09.2022.</p>
D13	Privater Einwender 13 vom 12.07.2022
	<p>Stellungnahme ist identisch mit D12, hat aber keine Unterschriften.</p>