

Gemeinde Grünheide (Mark)

Der Bürgermeister



Grünheide (Mark), den 10.01.2025

Öffentliche Bekanntmachung

Betreff: Erneute Bekanntmachung der Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 57 "Gewerbegebiet Hangelsberg Nord" gem. § 4a Abs.3 BauGB

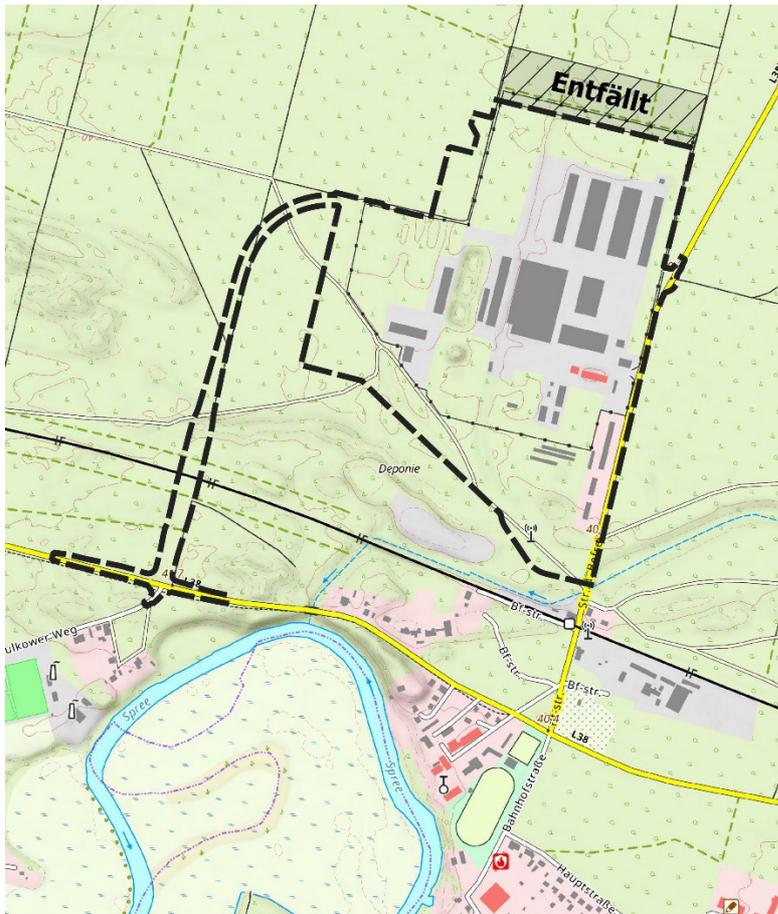
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 den Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ als Satzung beschlossen. Dies erfolgte mit der Maßgabe, dass eine Bekanntmachung des Bebauungsplans und dessen Inkrafttreten erst erfolgen darf, nachdem das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) (seit 11.12.2024: Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV)) seine Zustimmung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 Nr. 4 BbgNatSchAG erteilt hat. Mit Schreiben vom 27.11.2024 hat das MLUK der Gemeinde mitgeteilt, dass für die geplanten Verkehrsflächen, die „Anlagen für die Regenwasserbehandlung und -versickerung“ sowie die Teilfläche des Mischgebietes MI 2, die im Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ liegen, eine Zustimmung in Aussicht gestellt wird. Für die Teilfläche des Gewerbegebietes GE 2 im Norden des Bebauungsplans, die ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet liegt, wurde eine Zustimmung allerdings nicht in Aussicht gestellt.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.12.2024 beschlossen, dass die in der folgenden Abbildung dargestellte Teilfläche im Norden des Plangebiets (Teilfläche des GE 2) entfällt und nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Für den geänderten Bebauungsplanentwurf erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Hangelsberg:

- 1 (tlw.), 2 (tlw.), 3/3, 3/4 (tlw.) 3/5, 5 (tlw.), 28 (tlw.), 548, 549, 585 (tlw.), 586 (tlw.), 647 (tlw.), 667 (tlw.), 668 (tlw.), 672 (tlw.), 673 (tlw.), 676 (tlw.), 677 (tlw.), 697 (tlw.), 698, 699, 741 (tlw.), 742 (tlw.), 745 (tlw.), 746 (tlw.), 749, 751, 753, 790 (tlw.), 831 (tlw.), 876, 877, 878, 879, 880, 881, 883, 884, 885, 886, 888 (tlw.), 893, 894 (tlw.) der Flur 1,
- 24 /3 (tlw.) und 26 (tlw.) der Flur 2 sowie
- 6 (tlw.) und 8 (tlw.) der Flur 4.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes seit 2023 mehrere Zusammenlegungen und Teilungen von Flurstücken erfolgt sind, so dass sich die Liste der Flurstücke unabhängig von der Reduzierung des Geltungsbereichs zu den bisherigen Verfahrensschritten unterscheidet.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Hangelsberg Nord"

Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Verfahrens wurden die Änderungen, die sich in der Begründung und im Umweltbericht ergeben, in einer ergänzenden Begründung als gesondertes Dokument zusammengefasst. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ und diese ergänzende Begründung mit Umweltbericht und fachgutachterlichen Anlagen (Stand Januar 2025) wird in der Zeit vom

28.01.2025 bis einschließlich 28.02.2025

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.geoportal-gruenheide.de/auslegungen.php>

<https://bb.beteiligung.diplanung.de>

Darüber hinaus liegen die o.g. Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Grünheide (Mark), Am Marktplatz 1, 2. Obergeschoss, 15537 Grünheide (Mark) in der Zeit von

Montag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zur Einsicht aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch, z.B. per E-Mail an bauleitplanung@gemeinde-gruenheide.de erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Stellungnahmen können auch schriftlich an:

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

oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass die Gelegenheit zu Stellungnahmen nur in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplanentwurfs und ihre möglichen Auswirkungen besteht. Alle Änderungen sind der ergänzenden Begründung vom Januar 2025 zu entnehmen. Ergänzend werden auch die Begründung mit Umweltbericht vom Dezember 2023 und die folgenden Fachgutachten und Stellungnahmen, die sich auf den ursprünglichen Stand des Bebauungsplanentwurfs vom Dezember 2023 beziehen, veröffentlicht und zur Einsicht ausgelegt:

Natur- und Artenschutz, Grünordnung

- Floristische und faunistische Kartierungen, Natur + Text, 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Artengruppen: Vögel · Reptilien · Fledermäuse, Natur + Text, 2023
- Grünordnungsplan, CS Plan, 2023

Erschließung (Verkehr und Entwässerung)

- Entwurfsplanung Erschließungsplanung, Bockermann Fritze Ingenieur Consult, 2023
- Verkehrsuntersuchung ECE GreenWorkPark – Erläuterungsbericht, Bockermann Fritze Ingenieur Consult, 2023

Immissionsschutz

- Schalltechnische Untersuchung, Müller BBM Industry Solutions, 2023
- Luftschadstoffuntersuchung, Müller BBM Industry Solutions, 2023

Boden und Altlasten

- Baugrundgutachten, Wessling GmbH, 2020
- Historische Recherche, Wessling GmbH, 2020
- Ergänzende Boden-/ Baugrund- und Grundwasseruntersuchungen, Wessling GmbH, 2022

Einzelhandel

- Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der Neuansiedlung eines Nahversorgungsstandortes in der Gemeinde Grünheide, OT Hangelsberg, BBE Handelsberatung GmbH, 2022

sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gem. § 3 und § 4 BauGB (Stand 2024)

Stellungnehmer	Themenbezug
Landkreis Oder-Spree – Umweltamt – SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	Altlasten, Bodenschutz, Abfallentsorgung
Landkreis Oder-Spree – Umweltamt – SG Untere Naturschutzbehörde	Landschaftsschutzgebiet, Artenschutz, Biotopschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Altlasten, Bodenschutz
Landkreis Oder-Spree – Umweltamt – SG Untere Wasserbehörde	Trinkwasserschutz, Altlasten
Landkreis Oder-Spree – Bauordnungsamt – Aufgabengebiet Untere Denkmalschutzbehörde	Denkmalschutz
Landkreis Oder-Spree – Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz	Brandschutz, Löschwasserversorgung
Landesamt für Umwelt – Immissionsschutz	Lärmschutz, Störfallsicherheit, Luftschadstoffe
Landesamt für Umwelt – Wasserwirtschaft	Gewässerschutz
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege	Denkmalschutz

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	Bodenschutz
Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Erkner	Waldumwandlung,
Landesbetrieb Forst, Landeswaldoberförsterei Hangelsberg	Waldumwandlung, Trinkwasserschutz
Landesbetrieb Forst Brandenburg, unter Forstbehörde, Betriebszentrale	Waldumwandlung, Trinkwasserschutz
Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ OT Hasenfelde	Gewässerschutz, Entwässerung
Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	Klimaschutz, Versiegelung, Waldumwandlung, Landschaftsschutzgebiet, Immissionsschutz, Mikroklima, Trinkwasserschutz, Biotopschutz, Biotopverbund, Artenschutz, Lärmschutz
Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung	Entwässerung
Private Einwender 1+5 (frühzeitige Beteiligung)	Pflanzmaßnahmen, Waldumwandlung
Private Einwender 2+9 (frühzeitige Beteiligung)	Landschaftsschutzgebiet, Klimaschutz, Waldumwandlung, Mikroklima, Bodenschutz, Trinkwasserschutz, Immissionsschutz, Versiegelung
Privater Einwender 3 (frühzeitige Beteiligung)	Waldumwandlung, Trinkwasserschutz, Landschaftsschutzgebiet, Klimaschutz, Artenschutz,
Privater Einwender 7 (frühzeitige Beteiligung)	Landschaftsschutzgebiet, Versiegelung, Waldumwandlung
Privater Einwender 10 (frühzeitige Beteiligung)	Artenschutz, Waldumwandlung, Trinkwasserschutz
Privater Einwender 11 (frühzeitige Beteiligung)	Lärmschutz, Klimaschutz, Waldumwandlung, Trinkwasserschutz
Private Einwender 12+13 (frühzeitige Beteiligung)	Waldumwandlung, Trinkwasserschutz, Entwässerung
Private Einwender 4+5 (förmliche Beteiligung)	Waldumwandlung, Trinkwasserschutz, Lärmschutz
Interessengemeinschaft Lebenswertes Hangelsberg	Schallschutz, Luftschadstoffe, Waldumwandlung, Landschaftsschutzgebiet, Trinkwasserschutz
Privater Einwender 8 (förmliche Beteiligung)	Schallschutz, Luftschadstoffe, Waldumwandlung, Trinkwasserschutz

Neben dem ergänzenden Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf sind folgende Arten umweltrelevanter Informationen, die sich auf die Änderung des Bebauungsplanentwurfs beziehen, verfügbar:

LSG-Zustimmungsverfahren

- Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 27.11.2024 bzgl. der Zustimmung zur Planung im Landschaftsschutzgebiet

Fachgutachterliche Stellungnahme zu den Änderungen des Bebauungsplans:

- Schalltechnische Stellungnahme, Müller BBM, Januar 2025

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Gemeindevertreterversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Für Rückfragen steht neben dem Bauamt der Gemeinde Grünheide (Mark) das mit der Planung beauftragte Büro FIRU mbH, Berliner Str. 10, 13187 Berlin, Telefon 030-288775 0, E-Mail stellungnahmen@firu-mbh.de, zur Verfügung.

gez.
Christiani
Bürgermeister