



Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg
Postfach 601150 | 14411 Potsdam

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

Henning-von-Tresckow-Str. 2-13
14467 Potsdam

Bearb.: Frau Carola Vagedes
Gesch.Z.: MLUL-44-
4612/732+19#421499/2024
Hausruf: +49 331 866-7532
Fax: +49 331 866-7158
Internet: <https://mluk.brandenburg.de>
Carola.Vagedes@MLUK.Brandenburg.de

KLIMA. SCHUTZ.
Brandenburg handelt.

Potsdam, 27.11.2024

Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet"; Gemeinde Grünheide; Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 57 "Gewerbegebiet Hangelsberg Nord"; Antrag auf Zustimmung; Mitteilung



- Bezug:
- Mitteilung zur Voranfrage vom 22.11.2023
 - Ihr Schreiben vom 21.02.2024
 - Ihre Unterlagennachreichung vom 13.03.2024, 19.03.2024 und 24.09.2024
 - ergänzte Begründung vom 14.10.2024

Anlage: Kartenausschnitt mit Darstellung der Flächen



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.02.2024 beantragten Sie die Zustimmung zu den Festsetzungen des B-Plans Nr. 57 „Hangelsberg Nord“ (Stand: 12.12.2023).

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) als Verordnungsgeber stimmt einem Bauleitplan im LSG zu, wenn dieser sich aus einer Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen ableiten lässt, zumutbare Alternativen zum Standort fehlen und die geplante Entwicklung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses geboten ist.

Nach Prüfung Ihres Antrages teile ich Ihnen folgendes Ergebnis mit:

Dienstgebäude

Henning-von-Tresckow-Str. 2-13
Lindenstraße 34a

14467 Potsdam
14467 Potsdam

Telefon Zentrale

+49 331 866-0

Fax Poststelle MLUK

+49 331 866-7070

Haltestellen

Alter Markt / Landtag
Schloßstraße

Linien

Tram: 91, 92, 93, 96, 98, 99
Bus: 580, 605, 606, 609, 610, 612,
614, 631, 638, 650, 695, X15

I.

Für die auf einer 2,5 Hektar großen Waldfläche westlich des Gewerbegebietes Hangelberg beabsichtigten Festsetzungen als öffentliche Straßenverkehrsflächen „L 285 neu“, „Wulkower Weg“, „L 38“ und Kreisverkehr östlich des Gewerbegebietes (**I.a**), für die im südlichen Geltungsbereich des B-Plans auf einer 0,21 Hektar großen Waldfläche beabsichtigte Festsetzung als Mischgebiet (**I.b**), für die auf einer 0,13 Hektar großen Waldfläche beabsichtigte Festsetzung als Fuß- und Radweg (**I.c**), für die auf einer 0,64 Hektar großen Waldfläche im nordwestlichen Geltungsbereich beabsichtigte Festsetzung als Versorgungsfläche (**I.d**) sowie für die auf einer 0,4 Hektar großen Waldfläche beabsichtigte Festsetzung als Stichstraße Nord (**I.e**), wird eine Zustimmung gemäß § 4 Abs. 4 der LSG-VO „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ in Aussicht gestellt. Die Flächen sind in der Anlage zu diesem Schreiben blau schraffiert dargestellt.

II.

Für die auf einer 4,23 Hektar großen Waldfläche nördlich des bestehenden Gewerbegebietes beabsichtigte Festsetzung als Gewerbegebiet (Erweiterung) wird eine Zustimmung gemäß § 4 Abs. 4 der LSG-VO „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ nicht erteilt. Die Fläche ist in der Anlage zu diesem Schreiben rot schraffiert dargestellt.

Bei den im LSG liegenden überplanten Waldflächen handelt es sich um einen wertvollen, mehrstufigen Kiefern-mischwald mit einem 30-jährigen Laubbaumunterbau sowie Alt-Eichen und Alt-Linden im Überstand. Die Flächen sind im Eigentum des Landes Brandenburg. Die Waldflächen befinden sich zudem im Erkundungsraum für ein Wasserschutzgebiet und sind Bestandteil eines großen zusammenhängenden Waldgebietes. Auch auf den bisher unbebauten und ungenutzten Flächen des ehemaligen Militärstandortes hat sich ein wertvoller Waldbestand mit hohem Laubholzanteil insbesondere von Eichen, entwickelt. Um der Gemeinde Grünheide eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen, wurden rund 40 Hektar der teils bebauten militärischen Konversionsfläche bei der Schutzgebietsüberarbeitung im Jahr 2006 nicht wieder in das LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ einbezogen.

Mit der vorliegenden Planung sollen zusätzlich zu der bereits ausgegliederten Fläche weitere 8,16 Hektar innerhalb des LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ baulich überplant werden (S. 82 BP-Begründung, Stand: Dezember 2023).

Schutzzweck des LSG ist gemäß § 3 Abs. 1 a) bis e) LSG-VO die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Kiefern-Traubeneichen-Wälder, der weitgehend unzerschnittenen Landschaftsräume, vor allem als Lebensraum störungsempfindlicher Tierarten großer Arealansprüche, der Grundwasserneubildung und des naturnahen Abflussgeschehens im Gebiet, der ökologischen Funktionsfähigkeit der Böden und des Regionalclimas in seiner Ausgleichsfunktion für den Ballungsraum Berlin. Gemäß § 3 Nr. 3 besteht der Schutzzweck auch in der Erhaltung und Entwicklung des Gebietes wegen dessen besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung im Einzugsbereich von Berlin.

Die vorliegende Bauleitplanung dient der zusätzlichen Flächenentwicklung des bereits vorhandenen Gewerbe- und Logistikzentrums Hangelsberg durch einen privaten Investor. Neben der Neuordnung der gesamten Liegenschaft zu einem sogenannten „GreenWorkPark“ mit Gewerbeflächen, kommunalen und privaten Bildungseinrichtungen und Einrichtungen für die Nahversorgung, plant die Gemeinde zusätzlich die bauliche Inanspruchnahme von Flächen des angrenzenden LSG für die Schaffung einer neuen Verkehrsstrasse mit Anbindung an die L 38. Die nördliche Gewerbefläche ist als gewerbliche Baufläche für großflächige Gewerbe- und Logistiknutzungen vorgesehen. Die im LSG liegende Mischgebietsfläche im Süden soll neben Wohn- und Gewerbenutzung eine Grundschule enthalten. Die daran anschließende Verkehrsfläche soll einen geplanten Fuß- und Radweg an die L 385 anbinden.

Die durch die Planung vorbereitete Nutzung lässt eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzzwecke des LSG erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung werden dem Naturhaushalt wertvolle Bestandteile durch die Rodung der Waldbereiche und deren weitgehende bauliche Nutzung entzogen. Überbauter Boden steht dem Naturhaushalt dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. Die Schutzzwecke des LSG können in diesen und angrenzenden Bereichen nicht mehr erreicht oder wiederhergestellt werden. Wertvoller Wald und Habitatbäume gehen dem Naturhaushalt und der Erholungsvorsorge dauerhaft verloren. Im Bereich des Mischgebietes, des Rad-Fußweges im Süden sowie im Bereich der neuen öffentlichen Verkehrsanbindung (Bahnüberquerung) sind nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope betroffen, die gleichzeitig dem FFH-Lebensraumtyp 9190 (Bodensaure Eichenwälder auf Sandebene) zuzuordnen sind. Durch den Neubau der Straße findet eine Zerschneidung der Waldflächen statt. Aus dem Umweltbericht zum B-Plan geht hervor, dass die von der Planung betroffenen Waldbereiche und Freiflächen Lebensraum für 10 Fledermausarten, eine artenreiche

Avifauna sowie für Reptilien wie Zauneidechse, Schlingnatter und Blindschleiche bieten.

Desweiteren besitzen die betroffenen Waldbereiche neben ihrer Funktion als Erholungs- und Immissionsschutzwald eine sehr hohe ökologische Funktion, da in den vergangenen Jahrzehnten durch umfangreiche Waldumbaumaßnahmen ihre Strukturvielfalt erheblich verbessert wurde. Insbesondere auf den Erweiterungsflächen im Norden ist ein mehrstufiger Wald mit hohem Laubwaldanteil im Überstand und im Zwischenstand in den vergangenen Jahrzehnten entwickelt worden, der eine wesentliche lokal-klimatische Bedeutung und daher eine sehr hohe Schutzwürdigkeit in Bezug auf den Schutzzweck des LSG besitzt. Dieser überdurchschnittlich hochwertige Wald besitzt eine besondere Bedeutung für den örtlichen Wasserhaushalt, für die Grundwasserneubildung und für die Verbesserung der Bodenfunktionen. Durch die Umsetzung der Planung gingen diese Waldfunktionen verloren. Die bauliche Inanspruchnahme der LSG-Flächen würde zu einem Verlust mittlerweile gut vernetzter Waldbiotope und Waldgesellschaften führen.

Zu I.

Die Voraussetzungen für eine Zustimmung des Ordnungsgebers zu den nachfolgend genannten - dem Schutzzweck des LSG widersprechenden - Festsetzungen des B-Plans sind jedoch erfüllt.

Zu I. a) und c) Verlegung L 385, Wulkower Weg, L 38, Fuß- und Radweg im südöstlichen Geltungsbereich, Kreisverkehr östlich des Gewerbegebiets

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbeparks erfolgt von Norden aus über die L 385 und von Süden über die L 38 mit Querung der Bahngleise der Bahnstrecke Berlin – Frankfurt/Oder in Richtung Kienbaum. Aufgrund der engen Taktfrequenz der Schrankenschließzeiten am Bahnübergang Hangelsberg, die sich in Zukunft noch weiter verdichten soll, werden sich auf der L 38 langfristig erhebliche Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zum und vom künftigen Gewerbepark und damit auch für den Durchgangsverkehr ergeben. Insbesondere durch den voraussichtlich steigenden Güterverkehr würde ein Rückstau auf der L 38 im Ortsteil Hangelsberg verursacht. Als planfeststellungsersetzende Maßnahme wird im Rahmen des BP Nr. 57 eine Verlegung der L 385 mit Überquerung der Gleise durch Brückenbau und Anbindung an die L 38 westlich des geplanten Gewerbegebietes am Knotenpunkt L 38 - Wulkower Weg vorgesehen. Der Bedarf wird durch die Machbarkeitsstudie und die Verkehrsuntersuchung dargelegt (S. 82 f BP-Begründung, Stand: Dezember 2023).

Im Ergebnis der Alternativenprüfung zur möglichen Streckenführung für die neue L 385 durch das Gewerbegebiet wie auch für den Rad- und Fußweg kommt eine vorhandene Schneise eines Forstweges in Betracht. Diese Trassenführung ist geeignet, Eingriffe in den wertvollen Waldbestand zu reduzieren. Aufgrund der hochwertigen Biotopausstattung der das Gewerbegebiet umgebenden Flächen und der vorhandenen Wohnbebauung sind keine Varianten erkennbar, die die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes weniger beeinträchtigen.

Ein öffentliches Interesse an der Verlegung der L 385 und einem kurzen, sicheren Fuß- und Radweg zum geplanten Schulstandort konnte die Gemeinde darlegen. An einem durchgehenden Verkehrsfluss ohne lange Wartezeiten besteht ein grundsätzliches Interesse der Öffentlichkeit für die Anlieger der angrenzenden Siedlungsflächen und den zügigen Abfluss von gewerblichen und privaten Verkehren, ohne Behinderung durch den Bahnübergang (S. 96 f BP-Begründung, Stand: Dezember 2023).

Der Straßenneubau lässt erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzzweckes durch die Versiegelung, die Zerschneidung von Waldflächen, Immissionen und die Zerstörung von hochwertigen Waldflächen erwarten.

Bedarfe und fehlende Alternativen zur Planung wurden von der Gemeinde dargelegt. Auch ist ein hohes öffentliches Interesse an einem zügigen Abfluss des gewerblichen und privaten Straßenverkehrs und eine Entlastung von Wohnstandorten durch Vermeidung von Rückstaus an der künftig intensiver genutzten Bahntrasse durch eine Überführung erkennbar. Ebenso ist im Zusammenhang mit dem Schulneubau und den Einrichtungen zur Nahversorgung dafür Rechnung zu tragen, dass diese Bereiche für den Fußgänger- und Radverkehr gefahrlos und schnell zu erreichen sind. Das öffentliche Interesse an der Planung überwiegt vorliegend auch die Belange von Natur und Landschaft.

Zu I. b) Mischgebiet, Grundschulstandort, Lärmschutzwall

Der Bedarf für die Inanspruchnahme von Schutzgebietsfläche für ein Mischgebiet wird mit der Errichtung einer Grundschule für Grünheide begründet. Dieser soll sich aus dem Entwurf des Schulentwicklungsplanes 2022-2027 des Schulverwaltungsamtes des Landkreises Oder-Spree ergeben. Ein Bescheid vom 01.12.2022 zur Genehmigung der Errichtung einer Filiale der Grundschule Gerhart Hauptmann in Hangelsberg durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport wurde im Hauptverfahren vorgelegt. Damit kann die Gemeinde den Bedarf für einen weiteren Grundschulstandort nachweisen. Die geplante überbaubare Mischgebietsfläche reicht in das LSG hinein. Begründet wird diese Flächeninanspruchnahme mit dem Ergebnis eines Schallgutachtens zum Bebauungsplan, wonach die zu erwartende

Zunahme der Lärmbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr einen Lärm-schutzwall am südlichen Rand des Geltungsbereichs zum Schutz der neuen Grund-schule erforderlich macht.

Im Ergebnis der Alternativenprüfung wurde für den Grundschulstandort die unmittelbare Nähe zu einem Bahnhof und dem südlich gelegenen Sportplatz favorisiert, um kurze Verbindungswege zu ermöglichen. Der geplante Standort Grundschule im Mischgebiet erfüllt als einziger diese Voraussetzungen mit einer geringen Inan-spruchnahme von LSG-Flächen. Andere geeignete Flächen des Gemeindegebietes außerhalb des LSG sind nicht vorhanden.

Das öffentliche Interesse konnte für die Errichtung einer Grundschule in Hangels-berg dargelegt werden. Es sollen die Schulwege in die Ortsteile Mönchwinkel und Kienbaum und in den Ortskern Hangelsberg so kurz wie möglich gehalten werden. Die Grundschule soll im südlichen Bereich des Mischgebietes außerhalb des LSG errichtet werden.

Das öffentliche Interesse an der Planung überwiegt vorliegend die Belange von Na-tur und Landschaft.

Zu I. d) und e) Versorgungsfläche und Stichstraße

In dem Plangebiet werden im Rahmen der Straßenplanung die Richtlinien für bau-technische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten („RiStWag“) berück-sichtigt, die mit dem Runderlass „Einführung technischer Regelwerke für das Stra-ßenwesen im Land Brandenburg - Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten, Ausgabe 2016 (RiStWag)“ (Abl./17, [Nr. 15], S. 335) vom 28.03.2017 in Brandenburg verbindlich eingeführt wurde. Die RiStWag gilt nicht nur für die Realisierung von Straßen in Wasserschutzgebieten, sondern auch für solche Gebiete, die im Rahmen eines Planungsverfahrens für ein potenzi-elles Wasserschutzgebiet betrachtet werden.

Für das Gebiet Hangelsberg Nord wurden Voruntersuchungen eingeleitet, um die Eignung des Standorts für eine neue Wasserfassung zu prüfen. Aufgrund der stei-genden Wasserbedarfe in den Haushalten und Gewerbebetrieben südöstlich von Berlin ist die Erschließung zusätzlicher Wasserressourcen notwendig geworden. Der Wasserverband Strausberg-Erkner (WSE), der als Projektträger fungiert, steht vor der Herausforderung, dass im Verbandsgebiet bereits eine hohe Auslastung des Grundwasserdargebots von 75 % vorliegt. Dies führt bereits jetzt dazu, dass kommunale Projekte wie geplante Schulen, gewerbliche Vorhaben und sonstige Bauanfragen aufgrund der begrenzten Wasserreserven negativ beschieden wer-den. Die Voruntersuchungen, die im Auftrag des Landesamts für Umwelt (LfU) von einem Ingenieurbüro durchgeführt wurden, sollten deswegen Aufschluss über die

ungenutzten Grundwasservorkommen im Gebiet Hangelsberg Nord geben. Ziel dieser Vorerkundung war es, das verfügbare Dargebot zu ermitteln und mögliche Einflüsse von Salzwasser auszuschließen, die eine Nutzung des Wassers für Trinkzwecke beeinträchtigen könnten. Die Ergebnisse der Voruntersuchungen belegen, dass der Standort Hangelsberg Nord grundsätzlich für die Wassergewinnung geeignet ist.

Um jedoch valide Daten darüber zu erhalten, wie die Grundwasserleiter auf eine mengenmäßig hohe Entnahme reagieren, ist ein Leistungspumpversuch erforderlich. Dieser Versuch ist Teil des Grundwasservorratsnachweises, der gemäß § 54 Abs. 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom Vorhabenträger, dem WSE, erbracht werden muss. Die Ergebnisse dieses Nachweises liefern erst die notwendigen Daten für ein hydrogeologisches Modell, das zur Abgrenzung zukünftiger Schutzzonen dient.

Nach den heute vorliegenden Ergebnissen der Voruntersuchungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich das Plangebiet zukünftig innerhalb eines Wasserschutzgebietes befindet. Vor diesem Hintergrund soll im Sinne des Vorsorgeprinzips für den Grund- bzw. Trinkwasserschutz das Schutzniveau eines Wasserschutzgebietes zugrunde gelegt werden. Dies ermöglicht eine konfliktarme Planung beider Vorhaben (Wassergewinnung und Gewerbegebietsentwicklung) und stellt im Falle einer Ausweisung als Wasserschutzgebiet eine künftige Nutzung des Plangebiets im Einklang mit den dann geltenden Schutzbestimmungen sicher. Die Entwässerung der Verkehrsflächen hat somit nach den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu erfolgen.

Die RiStWag erfordert bei der Ableitung des Straßenabflusses und der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer die Verwendung von technischen Maßnahmen zur Behandlung und Ableitung von Regenwasser (RiStWag-Anlage), das von Straßen abfließt. Die RiStWag-Anlage erfüllt eine besondere Filterfunktion, in dem das Regenwasser u.a. von Brems-, Reifen- und Fahrbahnabrieb, Tropfverlusten (u.a. mit Schwermetallen, PAK) und im Winter von Tausalzen befreit wird sowie Leichtflüssigkeiten im Havarie-Fall (u.a. Öle) zurückgehalten werden. Das danach geschaltete Versickerungsbecken, das auf der in dem B-Plan festgesetzten Versorgungsfläche realisiert werden soll, ist eine Vorrichtung, die das durch die RiStWag-Anlage gereinigte Regenwasser aufnimmt und es in den Boden versickern lässt. Die vorgesehenen Einrichtungen sollen mithin der Gefahr vorbeugen, dass kontaminiertes Niederschlagswasser und damit auch wassergefährdende Stoffe in den Boden und damit in das Grundwasser gelangen. Damit wird neben den Anforderungen eines Wasserschutzgebietes auch den Anforderungen des flächendeckenden Grundwasserschutzes genüge getan, die in den §§ 47 und 48 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgelegt sind.

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächengewässer, in welches das vorbehandelte Regenwasser abgeführt werden kann. Eine Versickerung und die Errichtung einer hierfür geeigneten Fläche, in die das gereinigte Wasser geleitet werden kann, ist somit obligat. Die RiStWag-Anlage und das Versickerungsbecken sind mithin ein fester Bestandteil der Gesamtverkehrsplanung zur neuen Landesstraße 385 als planfeststellungersetzender Teil des Bebauungsplans.

Die östlich angrenzende Stichstraße gewährleistet die ständige Erreichbarkeit zur Durchführung von Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten der technischen Anlagen des Versickerungsbeckens.

Bezüglich der Lage bzw. der konkreten Verortung des Versickerungsbeckens wurden umfangreiche Überlegungen angestellt. Die dann erfolgte Anordnung der Versickerungsanlage direkt an der Landesstraße 385 neu und westlich anliegend an der nördlichen Stichstraße ergibt sich vorwiegend aus technischen Gründen. Die maßgeblichen Parameter der Verortung sind die maximal möglichen Leitungslängen (Gefälle) und ein ausreichender Grundwasserflurabstand. Die Lage ist somit ungefähr mittig in Bezug auf die zu bauenden Kanalstränge in östlicher und westlicher Richtung.

Unter Beachtung dieser Vorgaben wäre bezüglich der Mikrolage ebenfalls eine Lage südlich der L 385 neu denkbar gewesen. Damit würde jedoch die südlich der Landesstraße gelegene Gewerbefläche quasi mittig zerschnitten werden. Dies wiederum würde die Nutzungsmöglichkeiten der Fläche erheblich einschränken. Die Gemeinde Grünheide hat dargelegt, dass insbesondere an größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen ein erhebliches Defizit besteht. Hier wäre es aus Sicht der Gemeinde von Nachteil, wenn im Rahmen einer Neuentwicklung des Standortes die gebotene Flexibilität eingeschränkt würde.

Die nördliche Erschließungsstraße dient in der gewählten Längenentwicklung der weiteren und zusätzlichen Erschließung der östlich angrenzenden Gewerbefläche. Auch hier war das Ziel, eine möglichst große unzerschnittene Entwicklungsfläche zu erhalten und flexibel auf Ansiedlungen reagieren zu können.

Da das Versickerungsbecken einen Wartungsweg benötigt, sollten aus Sicht der Gemeinde die beiden Bauwerke (Versickerungsbecken und Stichstraße) miteinander verknüpft werden. Somit erfüllt die nördliche Stichstraße zwei Funktionen und der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Ergebnis vermindert.

Eine Lage beider Bauwerke auf der östlich unmittelbar angrenzenden Gewerbegebietsfläche und damit außerhalb des LSG konnte nicht ermöglicht werden. Hierbei handelt es sich um Flächen, die sich im Eigentum des Projektentwicklers befinden. Zudem verläuft die öffentliche Infrastruktur in Form der neuen Landesstraße L385

bereits über dieses Privatgelände. Vor dem Hintergrund eines notwendigen Interessenausgleichs wurden die beiden Bauwerke dann entlang des Privatgeländes verortet.

Die Gemeinde Grünheide (Mark) erachtet in dem vorliegenden Fall das Interesse an der neuen Erschließung, unter Einbeziehung einer den Regularien eines Wasserschutzgebiets entsprechenden Straßenentwässerung und mithin das Interesse an dem Versickerungsbecken, als vorrangig. Für die Herrichtung des Versickerungsbeckens und für die Herrichtung der Stichstraße werden ca. 10.400 m² Waldflächen im LSG in Anspruch genommen. Geschützte Biotop sind jedoch nicht betroffen und es erfolgt für die Herrichtung des Versickerungsbeckens keine Flächenversiegelung. Die Kombination der angespannten Lage der öffentlichen Wasserversorgung im engeren Umfeld der wachsenden Metropole Berlin mit dem hier nach aller Wahrscheinlichkeit gegebenen erheblichen nutzbaren Grundwasserdargebot zeigt ein erhebliches öffentliches Interesse der Allgemeinheit an der Erschließung der Ressource Trinkwasser und damit einhergehend dem möglichst frühzeitigen und umfassenden Schutz des Grundwassers, das vorliegend die Belange von Natur und Landschaft überwiegt.

Zu II.

Die Voraussetzungen für eine Zustimmung des Ordnungsgebers zu den nachfolgend genannten - dem Schutzzweck des LSG widersprechenden - Festsetzungen des B-Plans sind nicht erfüllt.

Gewerbegebiet (nördliche Erweiterung)

Die Gemeinde bezieht sich bei der Bedarfsbegründung zur Bereitstellung von Gewerbeflächen auf landesweite Erhebungen von Gewerbeflächen durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landes Brandenburg (WFBB) in einem Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das gesamte Land Brandenburg. Ferner werden alle freien und sofort vermarktungsfähigen Bestandsflächen sowie Prognoseergebnisse für Gewerbebedarfsflächen bis 2030 in den einzelnen Landkreisen und kreisfreien Städten ermittelt. Für den Landkreis Oder-Spree wurde ein Fehlbedarf ermittelt. Die Gemeinde Grünheide begründet den Bedarf an einem Gewerbegebiet in Hangelsberg und dessen Erweiterung mit diesem Analyseergebnis der WFBB und der Verfügbarkeitsstudie von GE-/GI-Flächen in der Region Oderland-Spree der Regionalen Planungsgemeinschaft Oder-Spree (Stand Juli 2021). Sie sieht für ihre Lage im Umfeld und Zulieferungskorridor zur Tesla-Gigafactory besonderen Ansiedlungsbedarf unterschiedlichster Gewerbe.

Es ist geplant, für die Gemeinden Grünheide und Spreenhagen einen gemeinsamen FNP aufzustellen, um der veränderte Situation durch die Tesla-Gigafactory Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich des Bedarfs an weiteren Gewerbeflächen in der Gemeinde Grünheide ist nicht erkennbar, warum die zusätzliche Inanspruchnahme von 4,3 weiteren Hektar Schutzgebietsfläche in der Ortslage Hangelsberg zu einer wesentlichen Entspannung für die Region Ostbrandenburg führen soll. Hier ist aus Sicht des Verordnungsgebers die gesamtgemeindliche Betrachtung des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans abzuwarten. Auf FNP-Ebene kann dann auch eine gemeindliche Betrachtung von Planungsalternativen erfolgen und gegebenenfalls Alternativstandorte geprüft werden.

Darüber hinaus sollte die Gigafactory eine Entwicklung des gesamten ostbrandenburgischen Raumes fördern und nicht auf zwei Kommunen beschränkt werden.

Eine unverhältnismäßige Beschränkung der kommunalen Selbstverwaltung durch den Anteil von 70 % LSG-Flächen im Gemeindegebiet wird nicht gesehen, da die Gemeinde nach dem gültigen FNP bereits über 511,6 Hektar Gewerbegebietsflächen verfügt und in ihrer gewerblichen Entwicklung durch das bestehende LSG bisher nicht wesentlich beeinträchtigt wurde. Vielmehr ist bei einer Gemeinde mit einer Einwohnerzahl von rund 10.000 auf eine ausgeglichene Verteilung der Bodennutzungen zu achten, zu denen unter anderen die Faktoren des Naturhaushaltes und der Erholungsvorsorge zählen, die durch das bestehende LSG gesichert werden.

Die in die Planung einbezogenen Waldflächen weisen aufgrund ihres mehrschichtigen Aufbaus und des Laubholzanteils eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Dies wird noch verstärkt durch die Tatsache, dass es sich um einen alten Waldstandort handelt, der bereits seit Jahrhunderten waldbaulich genutzt wird. Der hohe Laubholzanteil steigert die Bedeutung des Standortes für die Grundwasserneubildung, den Klimaschutz und die Erholungsvorsorge.

Bedarfe und das Fehlen zumutbarer Alternativen wurden für diese Fläche nicht ausreichend dargelegt. Ein öffentliches Interesse ist durch die Schaffung von Arbeitsplätzen möglicherweise gegeben, doch kann es die Belange des Landschaftsschutzes vorliegend nicht überwiegen.

Hinweis zum weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 4 LSG-VO „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“:

Sofern Sie das Verfahren weiterführen wollen, wäre als nächster Schritt der B-Plan zu überarbeiten und auf die zustimmungsfähigen Flächen zu reduzieren und dem MLUK danach zur abschließenden Zustimmung vorzulegen.

Dafür reichen Sie bitte folgende Unterlagen elektronisch beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, Referat 44 an folgende E-Mail-Adresse ein:

Referat44@MLUK.Brandenburg.de

- Satzungsbeschluss inkl. beschlossener und ausgefertigter Planzeichnung mit kartografischer Darstellung der Zustimmungsfäche;
- Darstellung der zustimmungsbedürftigen Fläche entsprechend der „Hinweise zur digitalen Abgrenzung und kartografischen Darstellung der zustimmungsbedürftigen Flächen bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Landschaftsschutzgebieten (LSG)“ in der Topografischen Karte und in der Liegenschaftskarte jeweils als Kartenausschnitt (PDF) und als Shapefile (<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/BLP-LSG-Hinweise-kartografische-Darstellung.pdf>).

Weiterer Hinweis:

Sollte in der Zukunft, z.B. auf der Grundlage der Gesamtfortschreibung des FNP und des aktualisierten Landschaftsplans, für die unter II. vorgesehene bauliche Nutzung der Bedarf, das Fehlen zumutbarer Alternativen sowie ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen werden, kann über einen entsprechend neu gestellten und begründeten Antrag auf Zustimmung neu entschieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Frank Reichel

Dieses Dokument wurde am 27.11.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsgrundlagen:

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

- BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)
- LSG-VO Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ vom 06. November 2006 (GVBl. II Nr. 31, S. 514), zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 05)

Kopie an:

- Landkreis Oder-Spree als Plangenehmigungsbehörde, Breitscheid-Str. 7, 15848 Beeskow
- Landkreis Oder-Spree als untere Naturschutzbehörde, Breitscheid-Str. 7, 15848 Beeskow
- Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL5, Henning-von-Tresckow-Str. 2-8, 14467 Potsdam
- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände, „Haus der Natur“, Lindenstraße 34, 14467 Potsdam