

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

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

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Teil II: Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Teil I - Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|------------|---|
| 1 | Landkreis Oder-Spree vom 28.09.2023 |
| 1.1 | Kreisentwicklungsamt – SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung |
| | Keine Einwände |
| 1.2 | Bauordnungsamt – SG Technische Bauaufsicht |
| | Keine Einwände |
| 1.3 | Umweltamt – SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde |
| | <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 0224670085 und der Bezeichnung „Mülldeponie Hangelsberg“ als sanierte Altablagerung im Altlastenkataster registriert. Dieses Grundstück unterliegt Nutzungseinschränkungen. Daher darf der Altablagerungskörper nicht mit Maschinen befahren werden und es dürfen auf diesem Grundstück keine Verankerungen etc. im Boden befestigt werden und keine Materialien abgelagert werden.</p> <p>zu I.)</p> <p>Da in die Oberflächenabdeckung der Altablagerung nicht eingegriffen werden darf, darf diese nicht befahren werden. Daher sind die einzelnen Maßnahmen der Ausgleichsmaßnahme 17A_{CEF} (Ersatzhabitat für Reptilien), bei denen ein Einsatz von Baumaschinen notwendig ist, außerhalb des Altablagerungskörpers zu realisieren.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Weiterhin ist die Errichtung des Artenschutzhauses (11A_{CEF}) auf der Altablagerung nicht möglich.</p> <p>Die einzelnen Maßnahmen auf dem Flurstück 835 (Gemarkung: Hangelsberg, Flur: 1) und die Herkunft der aufzubringenden Materialien sind mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde min. vier Wochen vor Maßnahmenbeginn abzustimmen bzw. vorzulegen.</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 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>Zu II.)</p> <p>Laut dem ergänzenden Boden-/Baugrundgutachten der Firma Wesseling GmbH vom 27. Juli 2022 wurde im Bereich der ehemaligen Tankanlagen keine Belastungen festgestellt. Da sich im Vorhabenareal auch ehemalige Bahngleise und ein ehemaliger Leichtflüssigkeitsabscheider befinden, sind diese Flächen separat zu beproben und entsprechend zu entsorgen. Die Ergebnisse sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vor der Entsorgung vorzulegen. Im Bereich des Leichtflüssigkeitsabscheiders ist nach dessen Rückbau eine Solbeprobung nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, Anlage 2 Tabelle 4 (Industrie- und Gewerbegrundstücke) durchzuführen. Die Beprobung ist mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Sollten bei Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruchsemissionen, Verfärbungen) festgestellt werden, dann ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren, da diese auf umweltgefährliche Stoffe hinweisen können.</p> <p>Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).</p> |
| | <p>III. In der Planzeichnung wird unter den Hinweisen, „5. Einsatz von Recycling-Baustoffen“ auf die LAGA und die BTR RC-StB. Diese Regelungen sind außer Kraft gesetzt</p> <p>Zu III.)</p> <p>Für den Einbau von Recycling-Materialien finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 — 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach §19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).</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. 1/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 1S 30B) 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. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221)</p> <p>Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. 1 S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 186) geändert worden ist</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|------------|--|
| | <p>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> |
| 1.4 | Umweltamt – SG Untere Naturschutzbehörde |
| | <p>Die Frage der Zuständigkeit hinsichtlich aller naturschutzrelevanten Entscheidungen in diesem Planverfahren wird durch die Naturschutzausführungsverordnung (NatSchZustV) beantwortet. Der geplante Neubau der Landesstraße L 385 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>Als Träger öffentlicher Belange äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:</p> |
| | <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Auch wenn die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Müggespree-Löcknitzer Wald- und Seegebiet“ deutlich reduziert wurde, bedeutet der Verlust von rund 10 ha Fläche im LSG (Gewerbegebiet GE 2 tlw., Schulneubau tlw. L385 tlw.) eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Die Notwendigkeit des Flächenverbrauchs im LSG ist nur für den Schulneubau erkennbar. Bei einer Abwägung der öffentlichen Interessen wird die Schaffung eines Schulstandortes höher bewertet als der Erhalt einer Waldfläche im LSG. Die Bedenken gegen die Ausdehnung des Gewerbegebietes und vor allem gegen die Neutrassierung der L 385 bleiben dagegen bestehen. Die Folgen der Zerschneidung des geschützten Landschaftsraumes sind weitreichender als im Umweltbericht beschrieben. Die untere Naturschutzbehörde hält an der Auffassung fest, dass der Erhalt der ökologisch wertvollen Waldflächen höher zu bewerten ist, als die geplante Erweiterung innerhalb des LSG. Die Entscheidung darüber, ob den Planungsabsichten innerhalb des LSG entsprochen werden kann, trifft das MLUK.</p> |
| | <p>Artenschutz</p> <p>Die Ausführungen zum Artenschutz sind sehr umfassend dargelegt. Die Ergebnisse zeigen, dass der Untersuchungsraum eine hohe Habitateignung für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse aufweist.</p> <p>Unter den Brutvögeln (insgesamt 92 Arten) kommen Arten vor, deren Lebensstätte ganzjährig geschützt ist (Baumhöhlen, Gebäude). Darüber hinaus sind Arten betroffen, die ihr Brutrevier (v.a. Vögel des Halboffenlandes) dauerhaft verlieren. Das Anbringen von Nistkästen (Fürstenwalde) und Schaffung von Ersatzlebensräumen (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland in Bugk), weit entfernt vom betroffenen Standort, schafft neue Lebensräume. Die Maßnahmen können jedoch nicht den Fortbestand der vom Vorhaben betroffenen Individuen dauerhaft sichern und stellen deshalb keinen vorgezogenen Ausgleich Sinne von CEF, sondern FCS-Maßnahmen dar. Um die Frage zu beantworten, für welche Vogelarten das Verbot der Lebensraumzerstörung nicht eingehalten werden kann, müssen die Arten mit dem Verweis - ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt / nicht erfüllt namentlich aufgeführt werden. Das geplante Artenschutzhaus innerhalb des Plangebietes kann den Fortbestand möglicherweise der an Gebäude gebundene Arten (Vögel und Fledermäuse) sichern. Auch hier ist darzulegen, für welche Arten das zutrifft.</p> |
| | <p>Es ist wichtig, dass der Standort des Artenschutzhauses, einschließlich eines geeigneten Umfelds im B-Plan (Maßnahmenfläche) festgesetzt wird. Der Verweis auf das Mischgebiet ist nicht ausreichend. Gleiches gilt für die im Grünordnungsplan erwähnten Habitatbäume (V_{AFB4}) im Plangebiet. Die Bäume sind gemäß Planzeichenverordnung festzusetzen. Auch die Regelungen zum Einsatz von vogelfreundlichem Glas müssen festgesetzt werden.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Die Anlage von Habitaten für die Zauneidechse am unmittelbaren Eingriffsort (CEF), aber auch die Anlage von Ersatzhabitaten in Kagel und Kienbaum (FCS) sind geeignete Maßnahmen zur Sicherung der Funktionsfähigkeit. Die damit verbundene Pflege, sichert gleichzeitig wertvolle Offenlandflächen trockenwarmer Standorte.</p> |
| | <p>Biotopschutz</p> <p>Die kartierten Trockenrasenbiotope sowie die Eichenmischwälder bodensaurer Standorte unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz (§ 30 BNatSchG), Deren Verlust erfordert eine Befreiung von dem Verbot der Zerstörung (§ 67 BNatSchG). Dem Vorschlag, die Beseitigung von rund 30.000 m² Trockenrasen, durch Extensivierungs- und Pflegemaßnahmen armer Sandstandorte zu kompensieren, wird gefolgt. Die dafür vorgesehenen Flächen in Kienbaum und Kagel übernehmen gleichzeitig eine Lebensraumfunktion für Zauneidechsen. Der Verlust der Eichenmischwälder innerhalb des LSG ist nicht kompensierbar.</p> |
| | <p>Eingriffsregelung</p> <p>Aus der Eingriffs- Ausgleichsbilanz ergibt sich für das Schutzgut Soden ein Kompensationsflächenbedarf von 257.944 m². Der in der frühzeitigen Trägerbeteiligung gegebene Hinweis, von der Möglichkeit der Realkompensation in Form einer finanziellen Beteiligung an der Maßnahme Wasserrückhaltung im Königsbruch in der Gemarkung Kagel Gebrauch zu machen, wurde aufgegriffen. Auch die geplante Umwandlung eines Intensivackers in Extensivgrünland stellt eine gleichwertige Kompensation dar.</p> |
| | <p>Die Entscheidung, die sich aus dem Waldverlust ergebene Pflicht zur Aufforstung gleichzeitig für den Verlust des Bodens anzurechnen, wird jedoch nicht mitgetragen. Gemäß gültiger HVE können Gehölzpflanzungen als Kompensation für die Bodenversiegelung angerechnet werden, aber keine Erstaufforstungen. Der im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gegebene Hinweis, die Durchführbarkeit ökologisch wertvoller und zwingend notwendiger Maßnahmen im FFH-Gebiet Löcknitztal zu prüfen, wird an dieser Stelle bekräftigt.</p> |
| | <p>Altlasten</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme 19A_{CEF} (Anlage von Ersatzhabitaten für Reptilien in Kagel) ist auf einem Grundstück geplant (Gemarkung: Kagel, Flur; 2, Flurstücke, 5, 492), das mit der Bezeichnung „NVA-Objekt Kagel“ und der Registriernummer 0224675021 als Altlastverdächtige Fläche - Altstandort im Altlastenkataster registriert ist. Auf den Flächen gab es ein Antennenfeld. Die Herkunft der aufzubringenden Materialien ist der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde min. vier Wochen vor Maßnahmenbeginn bekannt zu geben.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme 12A_{CEF} (Anbringung von Nistkästen an Bäumen) ist auch auf einem Grundstück geplant (Gemarkung: Fürstenwalde, Flur: 33, Flurstück: 3), das mit der Bezeichnung „Schießstand VP Fürstenwalde“ und der Registriernummer 0224675018 als Altlastverdächtige Fläche - Altstandort im Altlastenkatasters registriert ist. Aus Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde können die Nistkästen in dem Bereich angebracht werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme 26A_{FCS} (Ausweisung von Altholzparzellen) grenzt im Osten an ein Grundstück an (Gemarkung: Fürstenwalde, Flur: 35, Flurstück: 12), das mit der Bezeichnung „Schießplatz in Fürstenwalde, Amselweg“ und der Registriernummer 0224871270 als Altlastverdächtige Fläche - Altstandort im Altlastenkataster registriert ist.</p> <p>Nach dem Abbruch belasteter Gebäude/Flächen (z. B. Tankstelle, Gleisbereich) sind die Flächen separat zu beproben, um einen Altlastenverdacht auszusräumen und eine Gefährdung vom Umwelt und Mensch auszuschließen.</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> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <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. § 3 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. 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>Einsatz von Recycling-Baustoffen</p> <p>Für den Einbau von Recycling-Materialien finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 — 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach §19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).</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 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221)</p> <p>Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. 1/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. 1/16, [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> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|------------|---|
| | <p>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) 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 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)</p> <p>Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert</p> <p>Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl. II10, [Nr. 01])</p> <p>Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist</p> |
| 1.5 | Umweltamt – SG Untere Wasserbehörde |
| | <p>Grundwassermessstellen sind unteren Wasserbehörde vor Errichtung anzuzeigen.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung erforderliche Grundwasserabsenkungen sind bei der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG anzuzeigen.</p> <p>Durch die gewerbliche und auch militärische Vornutzung des Geländes kann es gegeben falls zu Schadstoffeinträgen in den Boden gekommen sein. Eine Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen im Bereich von Bodenkontaminationen ist nicht zulässig. Die Machbarkeit der Niederschlagswasserversickerung auch auf den Grundstücken ist zu prüfen. Es müssen ausreichend große Flächen gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A-138 für die Versickerung zur Verfügung stehen. Nach § 66 BBgWG haben die Gemeinden das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) zu betreiben.</p> <p>Die Nutzung der Grundstücke auch mit Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu prüfen.</p> <p>Nach § 60 WHG sind Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Die Regenwasserbehandlung muss den Anforderungen des Merkblattes DWA-M 153 entsprechen. Die Luft- und Flächenverschmutzungen der Gewerbegebietsstraßen sind mindestens anzusetzen.</p> |
| | <p>Hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Standorte im Bereich der Versickerungsmulden nicht zulässig sind. Versickerungsmulden sind dann zu unterbrechen. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan, nach TF 10, sollen gepflasterte Flächen mit versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden. Auch diesbezüglich ist die Nutzung der Grundstücke sowie u.a. die Anforderungen des Merkblattes DWA-M 153 zu betrachten.</p> |
| | <p>Der Trebuser Graben ist nach § 3 WHG ein oberirdisches Gewässer, das auch trockenfällt und zu erhalten ist. Nach § 87 BbgWg bedarf die Errichtung von Anlagen gemäß § 36 WHG der Genehmigung der Wasserbehörde.</p> |
| | <p>Für die geplanten Ersatzmaßnahmen 3 E und 4 E ist gemäß § 87 BbgWG an den vorhandenen Gewässern I. und II. Ordnung ein Abstand bis zu fünf Metern bzw. bis zu 10 Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts freizuhalten.</p> <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. 1/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. 1/17, [Nr. 28])</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|------------|---|
| | <p>AwSV-Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. 1 S. 905), geändert durch Artikel 256 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>Arbeitsblatt DWA - M 138 Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA), Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser - April 2005</p> |
| 1.6 | Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung |
| | <p>Es können zunächst folgende generelle Hinweise gegeben werden:</p> <p>1 Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung</p> <p>Der bestehende Anschluss derzeit genutzter Gewerbegrundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Oder-Spree gemäß gültiger Abfallentsorgungsverordnung des LOS (AES) ist beizubehalten.</p> <p>Künftige Gewerbegrundstücke sind mit Nutzungsbeginn entsprechend anzuschließen.</p> <p>Die bei Gewerbegrundstücken anfallenden überlassungspflichtigen hausmüllähnlichen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist das gemäß AES festgelegte Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.</p> |
| | <p>2 Anforderungen an die Verkehrsflächen</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenn-daten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 - 32 Tonnen, Länge 12,00 Meter, Breite 2,55 Meter, Höhe 4,10 Meter.</p> <p>Bei den Verkehrsflächen sind die erforderliche Mindestbreite von 3,55 Meter und die erforderliche Mindestdurchfahrthöhe von 4,20 Meter zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung alle anliegenden Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können.</p> <p>Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 111 001</p> <p>Bei Einhaltung der Vorgaben der RAS 06 ist dies in der Regel erfüllt.</p> |
| | <p>3 Ergänzungen</p> <p>Ergänzende Hinweise können erst im Vorfeld konkreter Planungs- und Bauvorhaben abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass hier zum jeweiligen Zeitpunkt erneute TÖB-Beteiligungen des örE erfolgen.</p> |
| 1.7 | Bauordnungsamt – Aufgabengebiet Untere Denkmalschutzbehörde |
| | <p>Durch das o. g. Vorhaben sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.</p> <p>Werden bei den geplanten Erdarbeiten nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt 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> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|------------|---|
| | <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 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> |
| 1.8 | Bauordnungsamt – Aufgabengebiet Bauleitplanung |
| | <p>Aufgabengebiet Bauleitplanung</p> <p>Die Planung der neuen Straße (L 385) erfolgt über einen „planfeststellungsersetzenden“ B-Plan. Dafür wurde eine konkrete Planung der Straßenanlage erstellt.</p> <p>Im B-Plan wird die Fläche wie üblich als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung festgesetzt sowie durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt.</p> <p>Die im Geltungsbereich vorhandene Bahnanlage soll mit einer Brücke überlagert werden</p> <p>Es ist korrekt, die Brücke über die Bahnanlage nicht als Straßenverkehrsfläche festzusetzen, da die Planzeichnung die Nutzung der „Null-Ebene“ darstellt.</p> <p>Die Straße in der Brückenebene ist durch Kreuzsignatur darzustellen.</p> <p>Die weitergehende Differenzierung der straßenbaulichen Anlagen, die für eine planfeststellungsersetzende Planung erforderlich ist, wurde als Anlage beigefügt. Das vorliegende Plandokument enthält einen eindeutigen Hinweis dazu.</p> |
| | <p>Mit der textlichen Festsetzung TF 22 wird für die Teilgebiete MI 1 und MI 2 der Erhalt von Bäumen bestimmt.</p> <p>Die zum Erhalt vorgesehenen Bäume sind in der Planzeichnung als Einzelbäume bzw. ist eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstiger Bepflanzung festzusetzen (eventl. Auch Bindung für Bepflanzung).</p> |
| 1.9 | Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz – SG vorbeugender Brandschutz |
| | <p>Dem o. g. Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.</p> <p>Im Vorfeld wurde die in der Begründung aufgeführte Lösung zu den Löschwasserentnahmestellen bereits erarbeitet. Hierbei ist das erforderliche Volumen unbedingt vorzuhalten. Nachstehend werden noch einmal Grundvoraussetzungen für die Notwendigkeit der Löschwasserversorgung an aufgeführt.</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 eine hinreichende Aussage.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.</p> <p>Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Gemeinde Grünheide hat gemäß § 3 Abs. 1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 WBbgBKG).</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-------------|--|
| | <p>Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96-192 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.</p> <p>Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind 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 dahingehen; 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>Sollte auf Grund baulicher Gegebenheiten ein erhöhter Löschwasserbedarf festgestellt werden, ist dies in Abstimmung als Objektschutz zu planen.</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 Raugrundstücke 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 tiefe rückwärtige Bebauung vorsieht.</p> <p>Bewegungsflächen Feuerwehr nebst Zufahrt und eine ausreichend dimensionierte Wendanlage sind der vorgelegten Planung zu entnehmen.</p> <p>Das rückwärtige Baufeld (>50m) bedarf aus meiner Sicht eine für die Feuerwehr jederzeit nutzbare verkehrliche Anbindung. Mit der Beplanung der Flächen ist dies zu berücksichtigen. Es gilt hier rechtzeitig planerisch einzuwirken und ggf. private Feuerwehrebewegungsflächen nebst Feuerwehrezufahrt sowie Wendeanlage planerisch auszuweisen.</p> <p>Der zu beurteilende Entwurf kann hier noch nicht ins Detail gehen. Im Zuge weiterer Planung geben Verordnungen, Richtlinien etc. Flächen für die Feuerwehr vor.</p> <p>im Rahmen einer privaten Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Bau Bestimmungen - WTB (Amtsblatt Brandenburg Nr.28 vom 20. Juli 2022) zu berücksichtigen.</p> |
| 1.10 | Amt für Infrastruktur und Gebäudemanagement – SG Kreisliche Infrastruktur/Straßenaufsicht |
| | <p>Hinweis:</p> <p>Die Belange des Landkreises Oder-Spree als Straßenbauverwaltungsbehörde für die Kreisstraßen im Landkreis werden p. a. nicht unmittelbar von der Entwurfsplanung für den B-Plan Nr. 57 (Gewerbegebiet Hangelsberg Nord" für die Gemeinde Grünheide (Mark), OT Hangelsberg berührt.</p> <p>Bedenken:</p> <p>Unter Punkt 2.4.1, Satz 3 (Seite 11) wird allerdings ausgeführt: „Aufgrund der geringen Bedeutung für das überörtliche Straßennetz ist perspektivisch eine Herabstufung der L 385 zur Kreisstraße durch den Landesbetrieb Straßenwesen vorgesehen.“</p> <p>Dem entgegensprechend wird unter Punkt 3.1, Abs. 5, Satz 2 (Seite 16) ausgeführt: „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.“</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|----------|--|
| | <p>Demzufolge ist es p. a. sehr vakant, ob eine solche Abstufung überhaupt erfolgt bzw. erforderlich wird. Wenn widererwarten ja, dann ist auf Grund der Ziel- und Quellverkehre zum geplanten Gewerbegebiet Hangelsberg Nord die jetzige L385 zur Gemeindestraße abzustufen. Dicht dazu auch die enthaltenen Ausführungen unter Punkt 5.3, Abs. 2, Seite 3 (Seite 32/33) „Durch die Bündelung von Quell- und Zielverkehren vor Ort wird einer Streuung der Verkehrsströme in umliegende Siedlungsgebiete konsequent entgegengewirkt.“</p> <p>Sollte widererwarten eine Abstufung der L385, 010 vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg zu einer Kreisstraße vorgesehen sein, ist § 24 BbgStrG zu beachten.</p> |
| | <p>Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 BbgStrG dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG ist die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, ohne Begrenzung auf eine Schutzzone parallel zur Straße, verboten. Zufahrten zu baulichen Anlagen können Störungen für den Durchgangsverkehr hervorrufen, die zur Beeinträchtigung der Schutzgüter Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen können. Den Schutzgutinteressen wurde insofern vom Gesetzgeber der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die zuständige Straßenbaubehörde kann im begründeten Ausnahmefall gemäß § 24 Abs. 9, Satz 1 BbgStrG Ausnahmen von den in § 24 Abs. 1 BbgStrG normierten Verboten zulassen, wenn die Durchführung der Abweichung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit dem öffentlichen Belangen vereinbar ist oder, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.</p> <p>Sollten für die Errichtung baulicher Anlagen die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen erforderlich werden, ist rechtzeitig mit den jeweils zuständigen Straßenbaulastträgern zu klären, ob diese gemäß § 18 BbgStrG genehmigungsfähig sind.</p> <p>Die v. g. Bedenken im Bezug auf § 24 BbgStrG sollte im Kontext mit der Beschlussfassung über den Entwurf des B-Planes Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ in der Fassung vom August 2023 von der Gemeinde Grünheide (Mark), handelnd für den Ortsteil Hangelsberg, als Satzungsgeberin gemäß BauGB mit beachtet und abgewogen werden.</p> |
| 2 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 vom 29.09.2023 |
| | <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</p> <p>x Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>2,0 Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha</p> <p>Erläuterungen</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 11.07.2022.</p> <p>Wohnsiedlungsflächenentwicklung</p> <p>Die Entwicklung neuer Wohnsiedlungsflächen außerhalb der Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Zentrale Orte, Gestaltungsraum Siedlung) ist gemäß Z 5.5 LEP HR</p> <ul style="list-style-type: none"> • quantitativ unbegrenzt als Potenzial der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und in Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) möglich und • können im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO, 1 ha/1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) geschaffen werden. <p>Der straßenbegleitende, überwiegend bebaute Teil der geplanten Wohnsiedlungsfläche (Mischgebiet) ist dem Potenzial der Innenentwicklung zuzurechnen. Das westlich anschließende, neu in den Planentwurf aufgenommene Mischgebiet erfüllt die Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR nicht und ist auf die EEO anzurechnen.</p> <p>Information zur EEO¹</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------------|--|--------|--|---------|--|---------|--|---------|--|---------------|
| | <table border="1" data-bbox="352 367 1091 916"> <tr> <td data-bbox="352 367 911 443">Der Gemeinde Grünheide zur Verfügung stehende EEO</td> <td data-bbox="911 367 1091 443">8,7 ha</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 443 911 519">Inanspruchnahme durch Flächen aus rechtswirksamen BP/VBP</td> <td data-bbox="911 443 1091 519">0,0 ha</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 519 911 636">Inanspruchnahme durch BP im Verfahren Siedlung Freienbrink, Flur 6, Flurstück 252, im OT Spreeau</td> <td data-bbox="911 519 1091 636">-0,6 ha</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 636 911 752">Inanspruchnahme durch BP im Verfahren Nr. 53 „Neu Mönchwinkel“ im OT Mönchwinkel</td> <td data-bbox="911 636 1091 752">-0,7 ha</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 752 911 846">Inanspruchnahme durch vorliegende Planung im Verfahren</td> <td data-bbox="911 752 1091 846">-2,0 ha</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 846 911 916">... es verbleiben für weitere Planungen:</td> <td data-bbox="911 846 1091 916">5,4 ha</td> </tr> </table> <p data-bbox="336 916 1433 999">1 Die Wachstumsreserve im Grundfunktionalen Schwerpunkt Grünheide von 8,3 ha wurde bisher nicht in Anspruch genommen und kann für die vorliegende Planung im OT Hangelsberg nicht genutzt werden.</p> | Der Gemeinde Grünheide zur Verfügung stehende EEO | 8,7 ha | Inanspruchnahme durch Flächen aus rechtswirksamen BP/VBP | 0,0 ha | Inanspruchnahme durch BP im Verfahren Siedlung Freienbrink, Flur 6, Flurstück 252, im OT Spreeau | -0,6 ha | Inanspruchnahme durch BP im Verfahren Nr. 53 „Neu Mönchwinkel“ im OT Mönchwinkel | -0,7 ha | Inanspruchnahme durch vorliegende Planung im Verfahren | -2,0 ha | ... es verbleiben für weitere Planungen: | 5,4 ha |
| Der Gemeinde Grünheide zur Verfügung stehende EEO | 8,7 ha | | | | | | | | | | | | |
| Inanspruchnahme durch Flächen aus rechtswirksamen BP/VBP | 0,0 ha | | | | | | | | | | | | |
| Inanspruchnahme durch BP im Verfahren Siedlung Freienbrink, Flur 6, Flurstück 252, im OT Spreeau | -0,6 ha | | | | | | | | | | | | |
| Inanspruchnahme durch BP im Verfahren Nr. 53 „Neu Mönchwinkel“ im OT Mönchwinkel | -0,7 ha | | | | | | | | | | | | |
| Inanspruchnahme durch vorliegende Planung im Verfahren | -2,0 ha | | | | | | | | | | | | |
| ... es verbleiben für weitere Planungen: | 5,4 ha | | | | | | | | | | | | |
| | <p data-bbox="336 1046 628 1075">Großflächiger Einzelhandel</p> <p data-bbox="336 1090 1414 1173">Die Festsetzungen zu Verkaufsfläche und Sortimenten im BP entsprechen dem Ziel 2.12 LEP HR. In der 2. Änderung des FNP erfolgt ergänzend die Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches im Änderungsgebiet.</p> <p data-bbox="336 1189 1422 1272">Der Entwurf des Nahversorgungskonzeptes beinhaltet die gesamtgemeindliche Betrachtung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Grünheide zum Einzelhandel und die Bestimmung der zentralen Versorgungsbereiche sowohl kartographisch als auch mit entsprechender Begründung.</p> <p data-bbox="336 1288 1442 1397">Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 11.07.2022 verweisen wir darauf, dass der Beschluss zum Nahversorgungskonzept mit den gesamtgemeindlich dargelegten zentralen Versorgungsbereichen vor dem Beschluss zum vorliegenden BP zu erfolgen hat. Wir bitten um Übersendung des entsprechenden Beschlusses.</p> | | | | | | | | | | | | |
| | <p data-bbox="336 1444 919 1473">Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens</p> <ul data-bbox="336 1489 1390 1664" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="336 1489 1326 1518">• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) <li data-bbox="336 1534 1390 1592">• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) <li data-bbox="336 1608 1382 1664">• Regionalplan Oderland-Spree - Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (TRP GSP) vom 21.06.2021 (ABl. S. 812) <p data-bbox="336 1680 437 1709">Hinweise</p> <ul data-bbox="336 1724 1442 2033" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="336 1724 1442 1807">• 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. <li data-bbox="336 1823 1442 1962">• Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de <li data-bbox="336 1977 1358 2033">• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. | | | | | | | | | | | | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|------------|--|
| 3 | Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 04.10.2023 |
| | <p>Die Gemeinde Grünheide (Mark) plant die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung eines Flächennutzungsplans, um ein neues Gewerbegebiet zu ermöglichen. Das Planungsgebiet umfasst ca. 48 ha und stellt eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung dar.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen und Erfordernissen der Regionalplanung.</p> <p>Weitere Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Unschärfbereich des Freiraumverbundes nach Z 6.2 LEP HR. Die Zulässigkeit des Gebietes ist bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zu erfragen.</p> <p>Weitere Erfordernisse der Landesplanung – LEPro und LEP HR – entnehmen Sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.</p> |
| 4 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 vom 28.09.2023 |
| | <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> |
| 5 | Landesamt für Umwelt, Abt. T2 vom 09.10.2023 |
| | <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.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.</p> |
| 5.1 | Immissionsschutz vom 09.10.2023 |
| | <p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Sachstand:</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <p>Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ der Gemeinde Grünheide (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben und öffentlichen 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. 34 ha) <p>GreenWorkPark für Gewerbe- und Produktionsbetriebe, kleine und mittelständische Unternehmen, Start-Ups</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Sondergebieten nach § 11 BauNVO <p>Zweckbestimmung „Nahversorgung“ (ca. 0,8 ha)</p> <p>Zweckbestimmung „Bildung, Forschung und Entwicklung“ (ca. 3 ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Mischgebieten nach § 4 BauNVO (ca. 3,5 ha) - Ausweisung von Verkehrsflächen <p>Landesstraße L 385 neu (Ortsumgehung)</p> <p>Erschließungsstraßen</p> <p>Brücke über Bahnstrecke</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung Flächen für Versorgungsanlagen <p>Anlagen für die Regenwasserbehandlung und -versickerung (ca. 0,7 ha)</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 48 ha. Der FNP Grünheide (Mark) wird im Parallelverfahren geändert (2. Änderung).</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Belange werden von der Planung berührt, da durch die geplante Gewerbeansiedlung sowie die Neuregelung der Erschließung insbesondere Auswirkungen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) - Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) - die Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Straße) <p>zu erwarten sind.</p> <p>Im Vergleich zum Bebauungsplan-Vorentwurf wurde die Größe der Gewerbegebiete insgesamt um ca. 4 ha reduziert. Mit dem nunmehr geplanten GE1.3 rückt jedoch eine geplante gewerbliche Bebauung an eine bestehende Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes heran bzw. ist innerhalb des Plangebietes eine Neuplanung von einem Gewerbegebiet (GE1.3) und einem Mischgebiet (MI2) in unmittelbarer Nachbarschaft beabsichtigt.</p> <p>Zur Beurteilung der immissionsrelevanten Belange der Planung wurden folgende Gutachten vorgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verkehrsuntersuchung ECE GreenWorkPark, Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH, 24.08.2023 2. Luftschadstoffuntersuchung, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Bericht: M172274/01, 25.08.2023 3. Schalltechnische Untersuchung, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Bericht: M166630/03, 24.08.2023 |
| | <p>Hierzu ergehen nachfolgende Hinweise und Nachforderungen:</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|---|-----------|-----------|------------------|-----------|---------------|-----------|---------------|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----|----------------------|-------|-----|-------|-------|-------|-------|--------------------------------|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------------------------------|-------|-----|-------|-------|-------|-------|--------------------------------------|-------|-----|-------|-------|-------|-------|------|------------------------------|-------|-----|-------|-----|-------|----|---|--|--|-------|-----|-----|----|
| | <p>1 Verkehrsuntersuchung</p> <p>Die Anlage „Verkehrsuntersuchung ECE Green Work Park“ für den Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ der Gemeinde Grünheide (Mark) von August 2023 wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissions-schutzes geprüft.</p> <p><i>Tabelle 1 Zusammenfassung ermittelte Verkehrsaufkommen an relevanten Standorten</i></p> <table border="1" data-bbox="344 564 1289 1095"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Straße</th> <th rowspan="3">Abschnitt</th> <th colspan="2">Ist-Zustand 2023</th> <th colspan="2">Planfall 2024</th> <th colspan="2">Planfall 2030</th> </tr> <tr> <th>DTV</th> <th>SV</th> <th>DTV</th> <th>SV</th> <th>DTV</th> <th>SV</th> </tr> <tr> <th>[Kfz/24h]</th> <th>[Kfz/24h]</th> <th>[Kfz/24h]</th> <th>[Kfz/24h]</th> <th>[Kfz/24h]</th> <th>[Kfz/24h]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">L38</td> <td>L23 bis Wulkower Weg</td> <td>7.460</td> <td>370</td> <td>8.250</td> <td>1.760</td> <td>8.810</td> <td>1.980</td> </tr> <tr> <td>Wulkower Weg bis Bahnhofstraße</td> <td>7.550</td> <td>370</td> <td>8.610</td> <td>1.770</td> <td>8.880</td> <td>1.350</td> </tr> <tr> <td>Bahnhofstraße bis Hangelsberg</td> <td>7.510</td> <td>350</td> <td>8.600</td> <td>1.690</td> <td>9.330</td> <td>1.760</td> </tr> <tr> <td>Hangelsberg in Richtung Fürstenwalde</td> <td>6.920</td> <td>480</td> <td>7.530</td> <td>1.770</td> <td>8.250</td> <td>1.850</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">L385</td> <td>L 38 bis Bildungseinrichtung</td> <td>1.970</td> <td>120</td> <td>4.100</td> <td>990</td> <td>1.050</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>zw. Bildungseinrichtung und heutiger Gewerbezufahrt</td> <td></td> <td></td> <td>3.830</td> <td>990</td> <td>770</td> <td>70</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabelle 1 stellt die relevantesten täglichen Verkehrsaufkommen für den Ist-Fall im Jahr 2023, sowie für den Planfall im Jahr 2024 (Verlegung L385 noch nicht realisiert) und Planfall im Jahr 2030 (Verlegung L385 abgeschlossen) dar. Diese hoch belasteten Abschnitte wurden auch für die Festlegung der Immissionsorte bei Erstellung des Luftschadstoffgutachtens verwendet.</p> <p>Die Überlegungen des Gutachtens zu der nach Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2015, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswegen e.V. Köln ermittelte Leistungsfähigkeit der Straßen und die daraus gefolgerte Notwendigkeit der Umlegung der Verkehrsführung der L385 inklusive planfreiem Schienenübergang sind plausibel.</p> | Straße | Abschnitt | Ist-Zustand 2023 | | Planfall 2024 | | Planfall 2030 | | DTV | SV | DTV | SV | DTV | SV | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | L38 | L23 bis Wulkower Weg | 7.460 | 370 | 8.250 | 1.760 | 8.810 | 1.980 | Wulkower Weg bis Bahnhofstraße | 7.550 | 370 | 8.610 | 1.770 | 8.880 | 1.350 | Bahnhofstraße bis Hangelsberg | 7.510 | 350 | 8.600 | 1.690 | 9.330 | 1.760 | Hangelsberg in Richtung Fürstenwalde | 6.920 | 480 | 7.530 | 1.770 | 8.250 | 1.850 | L385 | L 38 bis Bildungseinrichtung | 1.970 | 120 | 4.100 | 990 | 1.050 | 70 | zw. Bildungseinrichtung und heutiger Gewerbezufahrt | | | 3.830 | 990 | 770 | 70 |
| Straße | Abschnitt | | | Ist-Zustand 2023 | | Planfall 2024 | | Planfall 2030 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | DTV | SV | DTV | SV | DTV | SV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | [Kfz/24h] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| L38 | L23 bis Wulkower Weg | 7.460 | 370 | 8.250 | 1.760 | 8.810 | 1.980 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Wulkower Weg bis Bahnhofstraße | 7.550 | 370 | 8.610 | 1.770 | 8.880 | 1.350 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Bahnhofstraße bis Hangelsberg | 7.510 | 350 | 8.600 | 1.690 | 9.330 | 1.760 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hangelsberg in Richtung Fürstenwalde | 6.920 | 480 | 7.530 | 1.770 | 8.250 | 1.850 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| L385 | L 38 bis Bildungseinrichtung | 1.970 | 120 | 4.100 | 990 | 1.050 | 70 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | zw. Bildungseinrichtung und heutiger Gewerbezufahrt | | | 3.830 | 990 | 770 | 70 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>2 Luftschadstoffgutachten</p> <p>Die Anlage „Luftschadstoffgutachten“ für den Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ der Gemeinde Grünheide (Mark) von August 2023 wurde auf die Plausibilität der im Gutachten verwandte Methodik und die Ergebnisse der Immissionsmodellierung geprüft.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ durch die Gemeinde Grünheide (Mark) wird in dem vorliegenden Gutachten die Immissionszusatzbelastung an Luftschadstoffen bestimmt. Zur Beurteilung der Luftqualität werden die Grenzwerte der Neununddreißigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I Seite 1065) geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Oktober 2016 (BGBl. I Seite 2244) herangezogen.</p> <p>Die Immissionsberechnung erfolgte mit Hilfe des Luftschadstoff-Screening-Modells PROKAS auf Basis des aktuellen Handbuchs für Emissionsfaktoren (HBEFA 4.2). Unterschieden wird in der Berechnung in einen Prognoseplanfall 2024 (Verlegung L385 noch nicht realisiert) und einen Prognoseplanfall 2030 (Verlegung L385 abgeschlossen).</p> <p>Die Modellparameter für die Bebauung, Straßenbreite und Gebäude wurden im Sinne einer konservativen Abschätzung (geringe Durchlüftung) gewählt. Die Immissionsorte zur Beurteilung der Belastung wurden folgerichtig an den höchst belasteten Orten festgelegt, dies zeichnen sich durch eine hohe Verkehrsbelastung und dichte Randbebauung im Bereich zwischen Straße und Gebäude auf</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Die verwendete Meteorologie, Hintergrundbelastung und Straßenbeschaffenheit bzw. damit einhergehenden Verkehrssituationen wurde anhand der dem LfU Brandenburg vorliegenden Daten überprüft, soweit diese verfügbar waren. Die verwendeten Eingangsdaten können nachvollzogen werden.</p> <p>Die erzielten Ergebnisse wurden beispielhaft mit der dem LfU vorliegenden, vergleichbaren Software IMMISluft nachgerechnet und können nachvollzogen werden.</p> <p>Für beide Planfälle und für alle Verkehrsabschnitte werden die Grenzwerte der 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) deutlich unterschritten.</p> <p>Es werden keine Einwände erhoben.</p> |
| | <p>3 Schalltechnische Untersuchung</p> <p>Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind die Einwirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm auf das Plangebiet zu ermitteln und nach den Orientierungswerten der DIN 18005 zu beurteilen. Zur Steuerung der Geräuschimmissionen aus den Gewerbegebieten im Plangebiet beinhaltet die schalltechnische Untersuchung eine Geräuschkontingentierung.</p> <p>Betrachtung Verkehrslärm (Straße und Schiene)</p> <p>Die in der schalltechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen und die berechneten Schallimmissionen des Gesamtverkehrs (Straße und Schiene) erscheinen plausibel und sind nachvollziehbar ermittelt. Der Aussage des Gutachters kann seitens des LfU gefolgt werden, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Straße der Befreiung zwischen der L38 und dem zukünftigen Kreisverkehr (Anbindung des Plangebietes an die Straße der Befreiung) von derzeit 50 km/h auf 30 km/h, zumindest zur Nachtzeit, dringend angeraten wird. Dem Gutachten kann entnommen werden, dass es eine Vereinbarung dazu zwischen dem Plangeber und dem Straßenverkehrsamt gibt.</p> <p>Des Weiteren weist die schalltechnische Untersuchung nach, dass mit den geplanten Änderungen bzw. dem Bau der Planstraßen und der Ortsumfahrung, an den bereits bestehenden Gebäuden kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach besteht.</p> |
| | <p>Betrachtung Gewerbelärm (Kontingentierung)</p> <p>Als Grundlage zur Geräuschkontingentierung werden die Immissionsrichtwerte (IRW) der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) verwendet. Die Gesamtbelastung, also die Vorbelastung (z. B. die Windenergieanlagen) und die Zusatzbelastung (hier z. B. die gewerbliche Nutzung) dürfen hierbei den IRW der TA Lärm nicht überschreiten (siehe dazu Punkt 3.2.1 der TA Lärm). Folglich ist es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht völlig unabhängig, welche weiteren Lärmarten (z. B. Verkehrslärm, Sportanlagenlärm usw.) auf den Immissionsort (IO) einwirken. Des Weiteren sei hier angemerkt, dass eine Abwägung bei Überschreitung dieser IRW nicht zulässig ist (siehe auch Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) von Dezember 2022, Kap. 24.1, S. 3, 1. Absatz). Vielmehr muss mit der Planung die Einhaltung dieser IRW sichergestellt werden. Die Kontingentierung bietet hierbei genau die Lösung dieses Konflikts.</p> <p>Die betrachteten bzw. gewählten Lärmkontingente im Gutachten führen dazu, dass an den IO Berliner Damm 2 – 5 der IRW um $\leq 1,1$ dB(A) und am IO Bahnhofstraße 8 der IRW um ≤ 2 dB(A) überschritten wird. Folglich muss der Gutachter die Lärmkontingente anpassen, bis die Gesamtbelastung am IO den IRW unterschreitet bzw. einhält. Das Gutachten ist somit zu überarbeiten.</p> |
| | <p>Sondergebiet Bildung / Forschung</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan kann unter Punkt 7 „Planungskonzept“ entnommen werden, dass das Sondergebiet 2 (Zweckbestimmung „Bildung, Forschung und Entwicklung“) vorwiegend der Unterbringung von öffentlichen und privaten Bildungs-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen dient. Der Einschätzung des Gutachters, dass sich dort Büros, büroähnliche oder hochschulähnliche Nutzungen ansiedeln und dem entsprechend ein Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zu Grunde gelegt werden kann (65 dB(A) am Tag / 65 dB(A) in der Nacht), kann seitens des LfU gefolgt werden.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Der Begründung kann außerdem entnommen werden, dass eine Grundschule im Bereich des Mischgebietes (MI2) realisiert werden soll.</p> |
| | <p>Arbeitshilfe Bebauungsplan / Festsetzung zum Bebauungsplan</p> <p>In Brandenburg ist die Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) von Dezember 2022 zu beachten und anzuwenden. In Ausnahmefällen und wenn mögliche Fragen und Problemstellen damit nicht abschließend geklärt werden können, ist es zulässig, dass auf andere Quellen zurückgegriffen werden kann.</p> <p>Bei dem Heranrücken eines Wohngebiets an ein Gewerbegebiet (oder umgekehrt) ist zu beachten, dass passive Schallschutzmaßnahmen bei Gewerbelärm angesichts der Anforderungen der TA Lärm bisher in der Regel für die Konfliktbewältigung nicht in Betracht kommen. Die maßgeblichen Immissionsorte, an denen die von der TA Lärm vorgegebenen Richtwerte eingehalten werden müssen, befinden sich 0,5 m vor offenbaren Fenstern schutzbedürftiger Räume. Deshalb können Festsetzungen, die die nötige Wohnruhe im Gebäude, d. h. bei geschlossenem oder halbgeöffnetem Fenster absichern sollen, grundsätzlich nicht greifen. Dies gilt auch dann, wenn das Schutzziel einer ausreichenden, nutzerunabhängigen Belüftung im Nachtzeitraum ergänzend durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen gewährleistet werden könnte (Vgl. BVerwG, Urt. v. 29.11.2012 – 4 C 8.11).</p> <p>Als Schallschutzmaßnahme für eine heranrückende Wohnbebauung allgemein anerkannt und mit den Regelungen der TA Lärm vereinbar sind Festsetzungen zu nicht offenbaren Fenstern, weil damit kein Immissionsort im Sinne der TA Lärm entsteht. Weil damit eine wichtige Wohnqualität verloren geht, gesunde Wohnverhältnisse beeinträchtigt werden und auch die Verlärmung von der Wohnung zugeordneten Außenbereichen wie Balkonen oder Gärten eine Rolle spielt, stellen nicht offenbare Fenster allerdings nur in seltenen Fallkonstellationen eine sinnvolle Lösung dar. Die Frage, ob die Einsatzmöglichkeiten des passiven Lärmschutzes gegenüber Gewerbelärm rechtlich gestärkt werden sollten, wird derzeit auch fachlich kontrovers diskutiert.</p> <p>Auch bei der Bewältigung von Immissionskonflikten durch heranrückende störepfindliche Nutzungen sind zunächst die Möglichkeiten des aktiven Immissionsschutzes zu prüfen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans muss ggf. so gewählt werden, dass zwischen störender und störepfindlicher Nutzung gelegene Flächen als Schutzflächen gesichert werden können. Im Einzelfall können passive Schallschutzmaßnahmen aufgenommen werden, die sicherstellen, dass gegenüber dem angrenzenden Gewerbegebiet kein Immissionsort im Sinne der TA Lärm entsteht.</p> <p>Dem Gutachten kann nicht entnommen werden, ob eine Prüfung zu möglichen Schutzflächen (aktiver Schallschutz vor passiven Schallschutz) erfolgt ist. Erst nach dieser Prüfung und Abwägung sind in Einzelfällen passive Schallschutzmaßnahmen und damit Festsetzungen im Bebauungsplan möglich.</p> <p>Das Gutachten ist dahingehend zu erweitern bzw. zu ergänzen.</p> <p>Fazit Schalltechnische Untersuchung</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung sollte unter Beachtung der o.g. Hinweise überprüft bzw. ergänzt werden.</p> |
| | <p>4 Weitere Hinweise zu den Planungsunterlagen</p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen im Plangebiet / Störfall</p> <p>Lt. Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 2.8 Störfallsicherheit, läuft der Mietvertrag des vorhandenen Störfallbetriebes am 31.03.2024 aus. Dieser soll zu diesem Termin stillgelegt werden. Vor diesem Hintergrund kann den textlichen Festsetzungen TF 1 und TF 2, hier: Ausschluss von Störfallbetrieben, gefolgt werden.</p> |
| | <p>Hinsichtlich der weiteren durch die PANTA 181 Grundstücksgesellschaft m.b.H. & Co. KG, Heegbarg 30, 22391 Hamburg betriebenen Anlage im Plangebiet (Zwischenlager für Kunststoff-Abfälle der Nr. 8.12.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV) sind in den Planungsunterlagen keine weiteren Ausführungen enthalten. Darzulegen ist, dass die genehmigten Nutzungen und die zulässigen Emissionen der bestandsgeschützten Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen (Festsetzung Gewerbegebiet, Geräuschkontingentierung).</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|------------|--|
| 5.2 | Wasserwirtschaft vom 11.09.2023 |
| | <p>1. Einwendungen</p> <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>-</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>-</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>-</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</p> <p>-</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 08.07.2022 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin wurde insbesondere auf eine im Plangebiet vorhandene Grundwasser-Messstelle und auf ein Gewässer II. Ordnung hingewiesen.</p> <p>In den aktuell vorliegenden Planunterlagen (Stand: August 2023) wurde das Plangebiet leicht geändert, so dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise gegeben werden.</p> |
| 5.3 | Naturschutz vom 22.09.2023 |
| | <p>Durch Herrn (...) (Abt. Naturschutz, LfU) kam die Information das entsprechend einer Überprüfung durch das MLUK, bei einem planfeststellungsersetzenden BP die Zulassung einer Straße nicht auf Ebene einer Landesoberbehörde, sondern durch die planaufstellende Gemeinde erfolgt. Insofern ist die Zuständigkeit nach § 1 Abs. 1 NatSchZustV zu beurteilen (Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde). Eine Zuständigkeit des LfU für die Belange des Naturschutzes besteht nicht.</p> |
| 6 | Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, Ref. 51 vom 11.09.2023 |
| | <p>Vielen Dank für die Nachricht vom 4. September 2023, mit welchem Sie das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens einbeziehen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass potenziell betroffene Belange in den Bereichen Wasser, Boden, Forst, Landwirtschaft, Fischerei, Bodenordnung, Naturschutz, Klima, Abfall und Immissionsschutz hier zuständigkeitshalber von den nachgeordneten und unteren Behörden vertreten werden. Diese sind insbesondere das LfU, das LELF, der LFB sowie die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Bodenschutzbehörden, Wasserbehörden, Abfallwirtschaftsbehörden, Naturschutzbehörden, Landwirtschaftsbehörden und Fischereibehörden. Bei entsprechenden Anknüpfungspunkten ist darüber hinaus eine Beteiligung der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH in Betracht zu ziehen.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <p>Die Notwendigkeit einer darüber hinaus gehenden, gesonderten Beteiligung des MLUK ist vorliegend nicht ersichtlich. Auf ministerieller Ebene erfolgt weder eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen noch eine Überprüfung des gewählten Kreises der Beteiligten. Die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Beteiligung der in ihren Aufgabenbereichen potenziell betroffenen öffentlichen Stellen trägt vielmehr der Planungsträger.</p> <p>Von einer Beteiligung des MLUK in gleichgelagerten Verfahren bitte ich daher künftig abzusehen, es sei denn Sie haben konkrete Gründe für eine Befassung des MLUK, die dann auch ausdrücklich benannt werden sollten. Daher würde ich Sie bitten, das MLUK aus Ihrer üblichen TÖB-Liste für die kommunale Bauleitplanung zu entfernen.</p> |
| 8 | <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege vom 19.09.2023</p> |
| | <p>Baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt! Bitte beachten: Denkmalliste wird fortgeschrieben.</p> |
| 9 | <p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg vom 18.09.2023</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: Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p> |
| | <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Bodengeologie:</p> <p>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich südlich angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) zum Vorhabengebiet mächtige Erd- und Mulmnieder Moore (siehe https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> |
| | <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>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 (Geologie-datengesetz-GeolDG)).</p> <p>Anlage: Übersichtskarte mit Planungsbereich sowie Moore</p> |
| 10 | <p>Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 20.09.2023</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----------|--|
| | <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.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:</p> <p>Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p> <p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link : https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p> |
| 11 | Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen vom 08.09.2023 |
| | Keine Einwände |
| 12 | Landesbetrieb Straßenwesen, NL Frankfurt (Oder) vom 04.10.2023 |
| | <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Frankfurt (Oder) nimmt wie folgt zum vorliegenden Entwurf Stellung:</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen ist mit der Umverlegung der Landesstraße 385 maßgeblich vom Bebauungsplan betroffen.</p> <p>Grundsätzlich wird der Umverlegung der Landesstraße zugestimmt.</p> <p>Die entsprechenden Planungunterlagen werden derzeit im Landesbetrieb geprüft. Die Prüfung ist noch nicht abschließend.</p> <p>Die entsprechende Kreuzungsvereinbarung bzw. weiteren Vereinbarung zwischen den Beteiligten müssen noch geschlossen werden.</p> <p>Evtl. sind Auswirkungen bzw. Änderungen des Bebauungsplans durch die Straßen- und Brückenplanung der L385 noch zu berücksichtigen, welche jetzt noch nicht erkennbar sind.</p> <p>Die detaillierten Unterlagen werden mit dem Planungsbüro und dem Investor abgestimmt.</p> <p>Verweise dazu hat der Landesbetrieb in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegeben.</p> <p>Vorbehaltlich dieser Abstimmungen und ggf. Änderung der Unterlagen und den noch ausstehenden Vereinbarungen stimmt der Landesbetrieb dem Bebauungsplan zu.</p> |
| 14 | Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Betriebszentrale vom 04.10.2023 |
| | <p>Hiermit erhalten sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde. Diese bezieht sich gleichlautend auf den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans und auf die Änderungen zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Nach § 8 LWaldG sind bei einer Entscheidung über eine Waldumwandlung die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Im Gebiet des Planentwurfs gibt es zwei unterschiedliche Waldbesitzer (die ECE sowie die Landeswaldoberförsterei Hangelsberg als Bewirtschafter des Landeswaldes), deren Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen in der Abwägung zwingend beachtet werden müssen.</p> |
| | <p>Bei der Waldumwandlungsentscheidung müssen diese Interessen gemäß LWaldG differenziert berücksichtigt werden. Demnach ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 568 1433 734">1. In der Abwägung der wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers ECE sowie der Berücksichtigung der Belange der Allgemeinheit (Interesses der Gemeinde an einem Schulstandort, öffentliches Interesse an der Bereitstellung von mehr Gewerbefläche) wird der Umwandlung von 20,73 ha Wald (Waldbesitz der ECE) im bestehenden Gewerbegebiet zugestimmt. Damit können ca. 210.000 m² Gewerbefläche durch die Waldumwandlung zusätzlich gewerblich genutzt werden. |
| | <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 779 1433 1061">2. In der Abwägung der wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers Landewaldoberförsterei Hangelsberg als Bewirtschafterin des Landeswaldes sowie der Berücksichtigung der Belange der Allgemeinheit überwiegt das öffentliche Interesse am Walderhalt. Die erfasste Waldfunktionen (Erholungswald, Wald im Landschaftsschutzgebiet, Immissions-schutzwald) sowie auch die Bedeutung des Waldes für den Trinkwasserschutz in diesem Gebiet belegen die besondere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für die Erholung der Bevölkerung. Beide letztgenannten Gründe sind Soll-Versagungsgründe nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg, |
| | <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 1104 1433 1216">3. Besonderes öffentliches Interesse besteht an einem Schulneubau. Aus Sicht der unteren Forstbehörde wird diesem Vorhaben am dargestellten Standort (S. 46, Abbildung 15 im Begründungstext), unabhängig der Waldbesitzkonstellation und der anteiligen Lage als Wald im Landschaftsschutzgebiet, zugestimmt. |
| | <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 1261 1433 1373">4. Die forstrechtlich notwendigen Kompensationen für die Umwandlung von 20,73 ha werden im Umweltbericht dargestellt und sind dementsprechend getrennt nach 20,73 ha Ersatzaufforstung (Neuanlage von Wald) und 30,8 ha Waldumbau (Pflanzung von Laubholz in bestehende Kiefernreinbestände) festzulegen. |
| | <p>Begründung</p> <p>Das Interesse an einer wirtschaftlichen Verwertung der Waldflächen der ECE zur Ausweitung der Gewerbeflächen ist nachvollziehbar und an diesem Standort in der Summe der Argumente vertretbar. Dem öffentlichen Interesse der Bereitstellung von Gewerbefläche wird so entsprochen, ohne den landschaftsökologisch wertvolleren Wald im Landesbesitz, der großflächig schon mit Laubholz unterbaut wurde, zerstören zu müssen.</p> |
| | <p>Die Artenerfassungen im Umweltbericht belegen den Naturschutzwert der bestehenden Eichenmischwälder und der umgebauten Kiefernwälder.</p> <p>Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch die Begrenzung auf ca. 2/3 der geplanten Waldumwandlung stark minimiert. Der weitaus überwiegende Flächenanteil der beabsichtigten Waldumwandlung kann durchgeführt werden ohne starke Schäden an der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erzeugen. Die Erholungsfunktion des Waldes bleibt erhalten.</p> <p>Es handelt sich beim Landeswald um besonders hochwertige, ertragsreiche und teilweise mit hohem Aufwand umgebaute Waldbestände. Diese erfüllen ihre Schutz- und Erholungsfunktion in besonderem Maß.</p> <p>Neben den vielen Schutzfunktionen des Waldes muss der Walderhalt bestehender Wälder in Landschaftsschutzgebieten angesichts der Klimaveränderungen besonders angestrebt werden.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <p>Die Überschneidungen der Waldfunktionen mit den in den Plan-Entwürfen zur Umwandlung vorgesehenen Flächen ist in der beigefügten tabellarischen Flächenkulisse (Anlage 1) dargestellt.</p> <p>Die Funktion des Landeswaldes für das Lokalklima- und den Wasserhaushalt sind zu unterstreichen.</p> <p>Dies gilt umso mehr, als dass „vor dem Hintergrund der laufenden Trinkwassersondierungen und der Möglichkeit einer zukünftigen Ausweisung eines Wasserschutzgebietes..“ (Seite 8 Begründungstext Entwurf) besondere Sorgfalt im Umgang mit umgebauten und alten Waldflächen geboten ist, die bereits aktuell die Wasserschutzfunktion in besonderer Ausprägung durch Vielfalt, Struktur und Baumartenzusammensetzung erfüllen.</p> <p>Die vergleichsweise hervorzuhebenden besonderen Eigenschaften dieser Waldflächen stehen im laufenden Abwägungsprozess dem Vorhaben, diese einer unbekanntem Gewerbenutzung (Angebots-Bebauungsplanung) und damit einer Nutzungsartenänderung in einem potentiellen Wasserschutzgebiet zu unterziehen, konträr gegenüber.</p> <p>Beispiel der Waldumbauaktivität im Landeswald zur Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes:</p> <p>Im Norden des Geltungsbereiches (Gemarkung Hangelsberg, Flur 2, FS 26 tlw) handelt es sich auf einer Fläche von ca. 4,5 ha in einer Ausprägung von 100 % um einen Wald-umgebauten Kiefern-Hainbuchen-Winterlinden Mischbestand, der nicht nur vor über 30 Jahren eine hohe wirtschaftliche Investition in seine Struktur und Vielfalt erfahren hat, sondern aufgrund der Alters- und Mischungsstruktur (Kiefer ü. 90 Jahre, Winterlinde und Hainbuche über 30 Jahre) eine wesentliche lokalklimatische sowie eine besondere Bedeutung hinsichtlich des örtlichen Wasserhaushaltes, bis hin zur Grundwasserneubildung besitzt.</p> |
| | <p>Zu den Verkehrsflächen westlicher Geltungsbereich (Gemarkung Hangelsberg, Flur 1, FS 672, 668, 835,667 u. Flur 2, FS 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 befinden sich alte Traubeneichenwälder (135 Jahre) mit Lebensraumtypenklassifizierung, die sich in Mischung mit weiteren Laubholzarten befinden.</p> <p>Die vorliegende Überplanung führt weiterhin östlich der Verkehrsflächen zu einer isolierenden Zerschneidung von Waldeigentumsflächen des Landes. Damit bilden sich wertgeminderte Waldinseln zwischen Landesstraße (neu), Eisenbahn und Gewerbegebiet/Wohngebiet bzw. Landesstraße (alt).</p> <p>Eine Einschränkung der Waldbewirtschaftung gilt rechtlich als öffentlicher Belang und muss in einer Bauungsplanung berücksichtigt werden. Vorbehaltlich der Umsetzung der vorgelegten Bauungsplanung wird darauf verwiesen, dass die bisherigen Abstimmungen mit der Landeswaldoberförsterei Hangelsberg hinsichtlich der Anbindungen von Forstwegen zu den geplanten Verkehrsflächen nur unzureichend Eingang in die Bauungsplanung (Entwurf) gefunden haben. Diese Anbindungen sind entsprechend den Erfordernissen der Bewirtschaftung der betroffenen Landeswaldflächen durch Dritte (Investor, LS o.a.) d.h. nicht zu Lasten der bewirtschaftenden Landeswaldoberförsterei, aber nach deren Maßgabe, herzustellen. Gleiches gilt für die Übernahme von Verkehrssicherungspflichten in direkter Nachbarschaft des Geltungsbereiches.</p> |
| | <p>Wie gegenüber der unteren Forstbehörde erklärt wurde, ist es nicht im Interesse des Bewirtschafters ((Landeswaldoberförsterei Hangelsberg) und des fiskalischen Eigentümers des Landeswaldes (Abteilung 1 des Landesbetriebes Forst Brandenburg), den Wald umzuwandeln. Darum sollte überlegt werden, inwieweit im Rahmen eines Bauungsplanes gegen die im LWaldG festgelegten Waldbesitzerinteressen entschieden werden sollte/kann.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Seitens der unteren Forstbehörde wird es als äußerst ungünstig und rechtlich kritisch angesehen, wenn kommunale Entscheidungen zu eigentlich unabhängigen Projekten, wie die Erweiterungen eines Gewerbegebietes oder die Finanzierung eines Schulneubaus in irgendeiner Form verbunden werden und sich dadurch eventuell Vorteile für die Gemeinde versprochen und angenommen werden könnten.</p> |

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

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | |
|-------------|--------------------------|------------|---------------------|---|------------|-----------|
| | Anlage: | | | | | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Größe davon | Waldfunktionen | Zustimmung | Ablehnung |
| Hangelsberg | 1 | 1 (tlw.) | 178 m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet, 7710 Wald mit hoher ökologischer Bedeutung, 8101 Erholungswald, 3200 lokaler Immissionsschutzwald | | x |
| Hangelsberg | 1 | 2 (tlw.) | 2566 m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet, 7710 Wald mit hoher ökologischer Bedeutung, 8101 Erholungswald, 3200 lokaler Immissionsschutzwald | | x |
| Hangelsberg | 1 | 3/2 | 476 m ² | 8101 Erholungswald, 3200 lokaler Immissionsschutzwald | | x |
| Hangelsberg | 1 | 3/3 | 56 m ² | 8101 Erholungswald, 3200 lokaler Immissionsschutzwald, 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet | | x |
| Hangelsberg | 1 | 3/4 (tlw.) | 486 m ² | 8101 Erholungswald, 3200 lokaler Immissionsschutzwald, 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet | | x |
| Hangelsberg | 1 | 3/5 | 88 m ² | 3200 lokaler Immissionsschutzwald | | x |
| Hangelsberg | 1 | 5 (tlw.) | 718 m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet, 7710 Wald mit hoher ökologischer Bedeutung, 8101 Erholungswald, 4300 Waldbrandschutzstreifen | | x |
| Hangelsberg | 1 | 28 (tlw.) | 304 m ² | 4300 Waldbrandschutzstreifen | | x |
| Hangelsberg | 1 | 546 | 364 m ² | 8101 Erholungswald, 3200 lokaler Immissionsschutzwald, 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet | | x |
| Hangelsberg | 1 | 547 | 431 m ² | 3200 lokaler Immissionsschutzwald | | x |
| Hangelsberg | 1 | 548 | 1402 m ² | 3200 lokaler Immissionsschutzwald | | x |
| Hangelsberg | 1 | 549 | 480 m ² | 3200 lokaler Immissionsschutzwald | | x |
| Hangelsberg | 1 | 585 (tlw.) | 13 m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet | | x |
| Hangelsberg | 1 | 586 (tlw.) | 36 m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet | | x |
| Hangelsberg | 1 | 647 (tlw.) | 1058 m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet, 4300 Waldbrandschutzstreifen | | x |

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

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | | |
|-----|--------------------------|------|------------|----------------------|---|------------|-----------|
| | Gemarkung | Flur | Flurstück | Größe davon | Waldfunktionen | Zustimmung | Ablehnung |
| | Hangelsberg | 1 | 667 (tlw.) | 4768 m ² | 8101 Erholungswald,6610 Geschütztes Biotop,6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet,3200 lokaler Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 668 (tlw.) | 3693 m ² | 8101 Erholungswald,6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet,3200 lokaler Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 672 (tlw.) | 3774 m ² | 8101 Erholungswald,6610 Geschütztes Biotop, 6300Wald im Landschaftsschutzgebiet,7710 Wald mit hoher ökologischer Bedeutung,3200 lokaler Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 673 (tlw.) | 449 m ² | 8101 Erholungswald,7710 Wald mit hoher ökologischer Bedeutung,6610 Geschütztes Biotop,6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet,3200 lokaler Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 676 (tlw.) | 121 m ² | 6610 geschütztes Biotop,3200 lokaler Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 677 (tlw.) | 8104m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet,4300 Waldbrandschutzstreifen | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 696 | 13108m ² | 3200 lokaler Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 697 (tlw.) | 63663 m ² | 6610 Geschütztes Biotop,8101 Erholungswald,3200 Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 698 | 1063 m ² | 3200 Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 699 | 241 m ² | 6610 geschütztes Biotop,3200 lokaler Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 741 (tlw.) | 71 m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 742 (tlw.) | 113m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 745 (tlw.) | 89 m ² | 6300 Wald im Landschaftsschutzgebiet | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 746 Tlw.) | | | | |
| | Hangelsberg | 1 | 749 | | | | |
| | Hangelsberg | 1 | 750 | 294 m ² | 3200 lokaler Immissionschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 751 | 110 m ² | 3200 lokaler Immissionschutzwald,81101 Erholungswald | | X |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | | |
|-----------|--|------|------------|----------------------|--|------------|-----------|
| | Gemarkung | Flur | Flurstück | Größe davon | Waldfunktionen | Zustimmung | Ablehnung |
| | Hangelsberg | 1 | 752 | 75442m ² | 3200 lokaler Immissions-schutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 753 | 173 m ² | 3200 lokaler Immissions-schutzwald,8101 Erholungs-wald | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 790 (tlw.) | 3 m ² | 3200 lokaler Immissions-schutzwald,8101 Erholungs-wald,6300 Wald im Land-schaftsschutzgebiet | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 831 (tlw.) | 1238 m ² | 6610 geschütztes Biotop tlw.,8101 Erholungswald tlw.,6300 Wald im Land-schaftsschutzgebiet,7710 Wald mit hoher ökologischer Bedeutung tlw.,4300 Wald-brandschutzstreifen | | X |
| | Hangelsberg | 1 | 835 (tlw.) | 19914 m ² | 6610 geschütztes Bio-top,8101 Erholungs-wald,6300 Wald im Land-schaftsschutzgebiet,3200 lo-kaler Immissionsschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 2 | 24/3 | 54027 m ² | 3200 lokaler Immissions-schutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 2 | 26 (tlw.) | 47674 m ² | 3200 lokaler Immissions-schutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 4 | 6 (tlw.) | 23 m ² | 6610 geschütztes Bio-top,4300 Waldbrandschutz-streifen,3200 lokaler Immis-sionsschutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 4 | 8 (tlw.) | 279 m ² | 6610 geschütztes Biotop, 3200 lokaler Immissions-schutzwald | | X |
| | Hangelsberg | 4 | 26 | 3 m ² | 6610 geschütztes Bio-top,3200 lokaler Immissions-schutzwald | | x |
| | Summe: 307 093 m ² = 30,093 ha | | | | | | |
| 18 | Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg vom 04.10.2023 | | | | | | |
| | <p>(x) Keine Einwände</p> <p>1 Einwendungen</p> <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>b) Rechtsgrundlage:</p> <p>c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>2 Fachliche Stellungnahme</p> | | | | | | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----------|--|
| | <p>() Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>(x) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Zu begrüßen ist die Planung im Bereich Verkehr. Die neue Verkehrsanbindung mit einem kreuzungsfreien Übergang der Bahnstrecke sehen wir als dringend erforderlich, um die Akzeptanz des Projektes zu unterstreichen. Auch ein grundhafter Neubau der L385 ist in Erwägung zu ziehen, da davon auszugehen ist, dass Verkehre künftig auch aus Richtung B1 kommen.</p> <p>Der vorgesehene Nahversorger dient insbesondere auch zur Versorgung von Mönchswinkel, Kienbaum und Hangelsberg.</p> |
| 19 | Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR vom 04.10.2023 |
| | <p>1. Hinweise</p> <p>Die für den Vorentwurf abgegebene Stellungnahme/Einwendung vom 12.07.2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Aufgrund des großen Umfangs der Antragsunterlagen Unterlagen war es uns in der Kürze der Zeit, aber auch im Hinblick auf teilweise unvollständige Unterlagen leider nicht möglich, zu allen relevanten Punkten Stellung zu nehmen. Wir behalten uns vor, weitere Fragen, Feststellungen und Einwände vorzutragen.</p> |
| | <p>2. Unterlagen</p> <p>Bei den veröffentlichten Stellungnahmen für die frühzeitige Beteiligung fehlen die Anlagen, die durch die Stellungnehmer mit gesendet wurden.</p> |
| | <p>Im Dokument „Historische Recherche“ auf S. 12 in Abb. 7 ist die Lage des Plangebiets im Hydrogeologischen Schnitt 5810 falsch verortet. Das B-Plangebiet liegt im Schnitt weiter östlich, ungefähr bei den Koordinaten 426000.</p> <p>Die Aussage im Dokument „Historische Recherche“, dass „die Fläche bis mindestens 1953 Landwirtschaftliche Nutzfläche“ war, ist eine reine Behauptung und anhand des Luftbildes nicht nachvollziehbar. Mit welchem Ziel wird diese Aussage hier so getroffen?</p> |
| | <p>Die Angaben zur Größe der ECE-Liegenschaft und die Anteile der Flächeninanspruchnahme sind in den Unterlagen nicht konsistent. Dies ist bitte zu klären. Bspw. wird zum einen von 35 ha (siehe Begründung FNP-Änderung bzw. B-Plan) und zum anderen von 38 ha (siehe Umweltbericht) gesprochen. Auch wird die Grundstücksgrenze der Liegenschaft der ECE in den Karten nicht dargestellt, so dass ein Vergleich der Planung mit dem aktuellen Stand nicht möglich ist.</p> |
| | <p>„Der südliche Teil der Wohnbaufläche, der sich außerhalb des Bestandes befindet wurde von der Genehmigung des FNP ausgenommen und ist in der Planzeichnung mit einem Stern gekennzeichnet.“ (Begründung B-Plan 57, S. 18) Warum wurden die mit einem Stern gekennzeichneten Flächen von der Genehmigung des FNP durch die LBWW mit Schreiben vom 21.07.1999 ausgenommen? Was ist Inhalt dieses Schreibens? Bitte veröffentlichen.</p> |
| | <p>3. Voranfrage auf Zustimmung zu den Festsetzungen des B-Plans 57</p> <p>Im Antwortschreiben des MLUK vom 24.08.2022 auf „eine Voranfrage auf Zustimmung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans (BP) Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ wurde bereits festgestellt: „Die geplanten Festsetzungen stehen im Widerspruch zum Schutzzweck des LSG. ... Eine Zustimmung des Verordnungsgebers zu den geplanten Festsetzungen des BP stehen vorliegend offensichtliche Gründe entgegen.“</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Eine Zustimmung ist auch deshalb ausgeschlossen, da für die Verwirklichung der mit dem Bauleitplan verfolgten Planungsabsichten offensichtliche Alternativen bestehen.</p> <p>Ein öffentliches Interesse der Gemeinde an der vorgelegten, das Landschaftsschutzgebiet mit seinen wertvollen Waldbereichen betreffenden, Planung ist nicht ersichtlich und konnte nicht glaubhaft gemacht werden. Lässt sich die beabsichtigte Planung nicht aus einer Bestandsanalyse und Bedarfsprognose oder einem nachvollziehbaren Konzept der Gemeinde ableiten, sind Alternativen außerhalb des Schutzgebietes vorhanden und ist ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Planumsetzung im Schutzgebiet nicht erkennbar, kommt eine flächenhafte und abstrakt generelle Ausnahme von den Verboten der LSG-VO durch den Ordnungsgeber auf Planungsebene nicht in Betracht.“ Alle hier genannten Gründe die Zustimmung zum B-Plan 57 durch das MLUK zu versagen, bestehen weiterhin.</p> <p>In dem Schreiben des MLUK vom 28.10.2022 wurde die Gemeinde auf folgendes hingewiesen: „Im Falle der Voranfrage zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ konnte eine solche Zustimmung zum gesamten Planinhalt nicht in Aussicht gestellt werden. Denkbar wäre allerdings Teilziele des bisherigen B-Planes herauszulösen (Schulstandort und Bedarf für die Verlegung der Landesstraße) und u.a. als neue "Planung in die Befreiungslage" auf den Weg zu bringen. Dabei ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) objektiv vorliegen. Aus Sicht des MLUK ist aber eine ganz wesentliche Grundlage für die einheitliche Bewertung der vorbenannten Kriterien (Bestandsanalyse, Bedarfsprognose, Standortalternativenprüfung) eine aktuelle Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Gemeinde Grünheide. Diese sollten im Rahmen der kommunalen Planungshoheit nicht nur als in die alleinige Verantwortung der Gemeinde fallende Aufgabe, sondern auch als zentrale Chance begriffen werden, um die zukünftige städtebauliche Entwicklung übergreifend darzustellen, die sich daraus ergebenden Bedarfe abzuleiten und die vorgesehenen Bodennutzungen (Wohnen, Gewerbe etc.) in geordneter Weise zu steuern.“</p> <p>Grundlage für die oben geforderten Unterlagen könnte auch ein Integriertes Ortsentwicklungskonzept (INOEK) sein, welches als Koordinierungsinstrument die zukünftige kommunale Entwicklung abbildet und dabei unterschiedliche fachliche Planungen in einer Gesamtstrategie zusammenbringt. In 2017 erfolgte mit Beschluss der Gemeindevertretung Grünheide die Beauftragung der Verwaltung, eine Aufgabenstellung für die Aufstellung eines INOEK zu erarbeiten. Jedoch verweigert die Verwaltung die Umsetzung des Gemeindebeschlusses, so dass bis heute kein INOEK zusammen mit den Einwohnern und Fachexperten erstellt werden konnte. Aus den B-Plan-Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass die Gemeindeverwaltung die vom MLUK im Schreiben vom 28.10.2022 geforderten Unterlagen erarbeitet (hat). Darüber hinaus sind die Schule sowie die Verlegung der Landesstraße nicht in extra Verfahren aufgesplittet worden, sondern immer noch Bestandteil des B-Plans 57.</p> |
| 4. | <p>Standortalternativen</p> <p>Standortalternativen wurden ausschließlich in der Gemeinde Grünheide abgeglichen. Außerdem wirkt die Argumentation (siehe Begründung zur 2. FNP-Änderung, S. 30/31, Tab. 3 bzw. Begründung zum B-Planentwurf 57, S. 38/39, Tab. 3), dass nur die Fläche des B-Plans 57 in Frage kommt, konstruiert. Die Restriktionen bzgl. des LSG treffen nicht nur bei den vermeintlichen Alternativflächen sondern auch beim B-Plan 57 zu, somit kann die „Sinnhaftigkeit“ einer fast ausschließlichen GE-Entwicklung und einer Ausweitung der Fläche nicht erkannt werden. Auch das überwiegend öffentliche Interesse an einer solchen an dieser Stelle geplanten privatwirtschaftlichen Gewerbeentwicklung wurde nicht nachgewiesen. Die Ansiedlungssteuerung von verkehrlich gut angebundenen und konfliktarmen Gewerbebeständen ist eine raumordnerische Aufgabe der Gemeinsamen Landesplanung (GL) und der Regionalen Planungsgemeinschaften (RPG), aus denen sich Vorgaben für die kommunale Planungshoheit ergeben und dort Berücksichtigung finden müssen. Dies hat nach den Maßgaben des LEP-HR zu erfolgen, um „Logistikfunktionen an geeigneten Standorten zu bündeln“.</p> <p>Die Stadt Fürstenwalde z.B. besitzt ungenutzte Gewerbeflächen, die einerseits schon bestehen bzw. sich derzeit auch in der Entwicklung befinden und bei weitem weniger Konflikte aufweisen. Zudem hat Fürstenwalde eine deutliche bessere Anbindung seiner Gewerbeflächen an das überregionale Verkehrsnetz wie der A12, B168 sowie an das Schienennetz der Deutschen Bahn. Diese alternativen Standorte wurden nicht in Betracht gezogen, somit ist die Alternativenprüfung unzureichend und unvollständig.</p> |
| 5. | <p>LSG—VO „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“</p> <p>Die Planungen widersprechen den Regelungen der LSG-VO „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ u.a. in folgenden Punkten: dem in §3 aufgeführten Schutzzweck sowie den in § 6 benannten</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <p>Pflege-, Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen. Zudem sind die Verbote und Genehmigungsvorbehalte in § 4 von den Planungen betroffen. In seinem Schreiben vom 24.08.2022 auf die Voranfrage zur Zustimmung hat das MLUK festgestellt: „Die geplanten Festsetzungen stehen im Widerspruch zum Schutzzweck des LSG. ... Eine Zustimmung ist auch deshalb ausgeschlossen, da für die Verwirklichung der mit dem Bauleitplan verfolgten Planungsabsichten offensichtliche Alternativen bestehen.“ Eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen der LSG-VO sollte hier deshalb nicht erfolgen.</p> <p>Auf S. 77 der Begründung B-Plan 57 wird folgendes ausgeführt: „... ist für die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets eine Zustimmung des zuständigen Landesamtes für Umwelt bzw. des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz erforderlich. Eine entsprechende Voranfrage auf Grundlage des aktuellen Entwurfs wurde durch die Gemeinde Grünheide (Mark) im Juni 2023 gestellt. Nach Auffassung der Gemeinde liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Zustimmung vor.</p> <p>Die Gründe für das überwiegende öffentliche Interesse und die fehlenden Standortalternativen sind in Kapitel 5 und 6 ausführlich dargelegt. Die Zustimmung zur Inanspruchnahme von LSG-Flächen ist zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.“ Entgegen den hier getätigten Aussagen sind in Kap. 5 (Bedarf und öffentliches Interesse) keine ausreichenden Gründe für das öffentliche Interesse an einer privatwirtschaftlichen Gewerbeentwicklung mit Erweiterungsflächen ins LSG und Landesforst dargestellt worden. Ebenso in Kap. 6 (Standortalternativen) sind die Alternativenprüfungen unzureichend erfolgt und basieren teilweise auf falschen Annahmen.</p> |
| | <p>6. Art der Festlegung</p> <p>Aufgrund des Bedarfs an Wohnraum in der Region sollte das Gelände des ehem. MDSG-Geländes (ohne Erweiterung) aufgrund seiner fußläufigen Lage zum Bahnhof (Anschluss an den ÖPNV) als gemischte Wohn- und Gewerbefläche gemäß § 5a BauNVO (Dörfliche Wohngebiete, wobei aufgrund der potentiellen Wasserfassung kritische Nutzungen (z.B. BImSchG—Anlagen/-Betriebe) gemäß Muster-WSG-VO ausgeschlossen werden sollten) nachhaltig und unter ökologischen Gesichtspunkten mit Berücksichtigung sowohl des vorhandenen Baum- und Strauchbestands sowie Freiflächen (u.a. Trockenrasen) als auch der angetroffenen Fauna entwickelt werden.</p> <p>Die von der Gemeinde angedachte Wohnentwicklung am Unsal (B-Plan 56) am östlichen Ortsausgang widerspricht den Zielen des LEP-HR (Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung) sowie den im Tesla-Umfeldentwicklungskonzept (UEK) formulierten Anforderungen, „Siedlungszuwächse möglichst verkehrsmindernd zu organisieren“ (siehe UEK, S. 14) und „mit den Belangen des Freiraumschutzes in Einklang“ zu bringen (siehe UEK, S. 17). In der Begründung zu Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung wird im LEP-HR ausgeführt: „Die Siedlungsflächenkonzentration soll zugleich den Flächenverbrauch reduzieren, den Verkehrsaufwand minimieren und zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, zum Klimaschutz und zum Erhalt des Freiraumes und der Vielfalt der Kulturlandschaften beitragen.“ Entgegen der Fläche am Unsal würden auf dem Gelände des ehem. MDSG-Geländes (ohne Erweiterung) Restriktionen bzgl. LSG, Biotopverbund, Wald-funktionskartierung, Freiraumverbund und Außenbereich etc. sowie das Initiieren eines Zielabweichungsverfahrens entfallen und eine konfliktärmere Entwicklung möglich sein. Zudem würde mit einer behutsamen Planung eine Neuversiegelung von Wald- und anderen Naturflächen und der damit verbundene Verlust von Ökosystemdienstleistungen und Habitaten verhindert werden. Grundsätzlich sollten nur die derzeit versiegelten Flächen im FNP und B-Plan als bebaubare Flächen festgelegt werden. Alle derzeit bestehenden Wald- und anderen Naturflächen sollten im FNP sowie B-Plan als solche durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden.</p> |
| | <p>Die Ansiedlung eines Nahversorgers oder auch der Filial-Grundschule der Gemeinde werden mit höheren Einwohnerzahlen durch die Entwicklung des in Hangelsberg geplanten Wohngebietes am Unsal (B-Plan 56) begründet.</p> <p>Dies entbehrt jeder Grundlage, da der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans für die Wohnbebauung am Unsal durch den Ortsbeirat Hangelsberg zweimal mehrheitlich abgelehnt und durch die Gemeindevertretung bis dato nicht beschlossen wurde. Ob die Entwicklung des Areals am Unsal durch einen privaten Investor überhaupt realistisch erscheint, ist aufgrund der derzeitigen Situation mit den seit der Tesla-Ansiedlung deutlich gestiegenen Bodenrichtwerten in der Gemeinde Grünheide, den mittlerweile wieder sehr hohen Bauzinsen und den verteuerten Preisen für Bauleistungen und Material sowie der betroffenen naturschutzfachlichen und raumplanerischen Belange äußerst in Zweifel zu ziehen. Im Schreiben des MLUK vom 24.08.2022 wird zu „Unsal“ ausgeführt: „Bei dem "Bereich Unsal" handelt es</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>sich um eine weitere größere Waldfläche im Außenbereich am östlichen Ortseingang von Hangelsberg, östlich der Straße namens "Unsal". Diese Waldfläche liegt ebenfalls im LSG „Mügelspree-Löcknitzer Wald - und Seengebiet". Die Gemeinde plant, diesen Bereich als Wohnstandort auszuweisen ... deren Umsetzung im Schutzgebiet nicht gesichert ist.“</p> |
| | <p>Die Änderung der Nutzungsart „Wohnbaufläche“ in „Mischgebiet“ bedeutet für die Anwohner der Wohnblöcke an der Straße der Befreiung eine Verschlechterung ihrer Lebensqualität hinsichtlich der möglichen Lärmbelastung, die dann um 10 dB höher liegen darf. (siehe Planzeichnung 2. FNP-Änderung)</p> |
| | <p>In den Bereichen GE1, GE2 sowie GE3 soll festgelegt werden: „Nicht zulässig sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären. Ausnahmsweise können solche Anlage zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu Gebieten, in denen schutzbedürftige Nutzungen zulässig sind, ausreichend ist.“ Vor dem Hintergrund des in der Begründung B-Plan 57 auf S. 77 dargestellten übergeordneten Ziels „Schutz der Bevölkerung“ sowie wegen möglicher schädigender Auswirkungen auf LSG, Grundwasser und Boden bei einem Störfall oder Handhabungsverlusten muss die Ausnahme von Anlagen in einem Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG in der Festsetzungen des B-Plans ausgeschlossen werden.</p> |
| | <p>Es ist zu begrüßen, dass Dachbegrünung und die Installation von Photovoltaik vorgesehen ist. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Brand- oder Störfall jedoch darauf geachtet werden muss, dass Schadstoffe nicht in den Boden und damit ins Grundwasser gelangen.</p> |
| | <p>7. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die GRZ sollte grundsätzlich für derzeit unversiegelte Flächen mit 0 und auf den bereits jetzt versiegelten Flächen mit max. 0,6 (also 60 % Überbauung) festgesetzt werden. Damit könnten viele naturschutzfachlich wertvolle Flächen erhalten bleiben.</p> |
| | <p>8. Flächenverbrauch</p> <p>„Diese Entwicklungen stehen in einem Zielkonflikt mit den Notwendigkeiten des Flächen- und Bodenschutzes, des Freiraumschutzes und den Notwendigkeiten der Klimaanpassung. Die Bundesregierung hat in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ daher festgelegt, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern.“ (siehe LEP-HR, S. 13) Diese Zahl gilt deutschlandweit für alle Siedlungs- und Verkehrsflächen!</p> <p>Die mit B-Plan 57 vorgelegten Planungen zielen darauf ab, noch mehr Flächen in der Gemeinde Grünheide zu versiegeln. Damit widerspricht die vorliegende Planung, in der mehr als die doppelte Fläche neu versiegelt werden soll, u.a. den Vorgaben des BBodSchG mit der begrenzten und nicht vermehrbaren Ressource Boden nachhaltig umzugehen und Neuversiegelung zu vermeiden. Hierdurch werden wichtige Bodenfunktionen, wie z.B. die Wasserdurchlässigkeit (bedeutend für Grundwasserneubildung und die Versorgung der Pflanzen mit Wasser), unterbunden. Zudem wird das Kleinklima hinsichtlich Kühlfunktion negativ beeinträchtigt. Auch die Bodenfruchtbarkeit und damit einhergehend die Bodenfauna gehen verloren. Bei Kompensation durch Bodenentsiegelung, was hier – wie auch schon bei Tesla als Ausgleichsmaßnahme nicht berücksichtigt wurde, sind die ursprünglichen Bodenfunktionen nicht im vollen Umfang wiederherstellbar, weshalb bisher unversiegelter Boden nicht für Bebauung oder andere versiegelnde Maßnahmen genutzt werden sollte. Planungen sollten die Leistungsfähigkeit, Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Böden beachten sowie Böden vor Neuversiegelung schützen. Dies ist hier eindeutig nicht der Fall.</p> |
| | <p>9. Biotopverbund</p> <p>Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Oder-Spree (Band 2, S. 147) heißt es zum Biotopverbund: „Der Verlust und die Beeinträchtigung von Lebensräumen und die damit verbundene Dezimierung der Artenvielfalt gehören nach wie vor zu den zentralen Umweltproblemen unserer Zeit. Ursachen hierfür sind Zerstörung, Schädigung sowie Verinselung und Zerschneidung von Lebensräumen insbesondere als Auswirkungen des Städtebaus, des Baues von Verkehrsanlagen ...“. Das Waldareal zwischen der neu geplanten Straße im Westen, der Bahnlinie im Süden, dem neuen Schulgelände im</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Osten sowie der geplanten Erweiterung des nördlich gelegenen Gewerbegebiets wird durch diese künstlichen Barrieren vom restlichen Bestand abgekoppelt, so dass sowohl der Freiraum- als auch der Biotopverbund an dieser Stelle nicht mehr existent wäre. In Karte 3a zum Thema Biotopverbund des LRP LOS sind jedoch die Waldareale südlich, östlich und nördlich des Plangebiets als „Kernfläche naturnaher Wald“ sowie „Verbindungsfläche naturnaher Wald“ dargestellt und gehören damit zum „lebensraumübergreifenden Biotopverbund im Landkreis“ (siehe Karte 3b des LRP LOS). In der Karte 3c zum Thema Biotopverbund des LRP LOS sind die südlich des Plangebietes gelegenen Wälder für die Maßnahme „Kernfläche, Gewährleistung einer ungestörten natürlichen Entwicklung“ vorgesehen. Dies wird durch die Planung und damit einhergehenden Verinselung des Waldareals verhindert.</p> |
| | <p>10. Waldumwandlung</p> <p>Die Planungen sehen vor, dass ca. 30,9 ha Wald gerodet werden sollen. Grundsätzlich sollten in der Gemeinde Grünheide keine weiteren Waldflächen (unabhängig ob Landesforst oder Privatwald oder welche Art von Wald und in welchem Zustand) für andere Nutzungen vorgesehen werden, da durch die Tesla-Ansiedlung bereits erhebliche Waldflächen und somit wichtige Ökosystemdienstleistungen verloren gegangen sind. Wälder stellen u.a. CO₂-Senken dar und sind somit ein wichtiger Bestandteil des Klimaschutzes, weshalb die vorgesehene Rodung auch dem Klimaschutzgesetz widerspricht. Es wurde nicht nachgewiesen, dass und wie die verlorengegangenen CO₂-Senken vollständig bzw. darüber hinaus kompensiert werden. Ein Ausgleich über Neuaufforstungen kann den Beitrag durch jahrzehnte- bzw. jahrhundertealte, größtenteils naturnaher oder umgebaute Wälder nicht ausreichend kompensieren.</p> <p>Zudem widerspricht die in der Planung angestrebte Waldrodung auch § 1 Abs. 1 LWaldG, in dem es heißt, dass „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 seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern“ ist.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG soll „die Genehmigung [zur Waldumwandlung] ... 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.“ Die Bedeutung für das öffentliche Interesse am Erhalt der Waldflächen wird belegt durch die kartierten Waldfunktionen „lokaler Immissionsschutzwald“ (3200), „Wald im LSG“ (6300), „geschütztes Biotop“ (6610), „Wald mit hoher ökologischer Bedeutung“ (7710) sowie „Erholungswald Stufe II“ (8102). Im Schreiben des MLUK vom 24.08.2023 wird bestätigt: „Ein öffentliches Interesse der Gemeinde an der vorgelegten, das Landschaftsschutzgebiet mit seinen wertvollen Waldbereichen betreffenden, Planung ist nicht ersichtlich und konnte nicht glaubhaft gemacht werden.“ Diese Aussage besitzt weiterhin Gültigkeit.</p> |
| | <p>Die Waldumwandlung und geplante Rodung widersprechen ebenso § 3 der Muster-WSG-VO, die aufgrund einer potentiellen Wasserfassung vorsorglich berücksichtigt werden muss, in folgenden Punkten:</p> <p>„17. die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart,</p> <p>18. Holzerntemaßnahmen, die eine gleichmäßig verteilte Überschirmung von weniger als 60 Prozent des Waldbodens oder Freiflächen größer als 1 000 Quadratmeter erzeugen, ausgenommen Femel- oder Saumschläge“.</p> <p>Eine Erweiterung des Gewerbegebiets nach Norden, Westen und Süden in das LSG bzw. den Landeswald konnte nicht ausreichend begründet werden. Das privatwirtschaftliche Vorhaben ist ohne Erweiterungsflächen umsetzbar, zumal in den Grenzen des außerhalb des LSG liegenden Bereichs entgegen den naturschutzfachlichen Gegebenheiten geplant ist, Wald umzuwandeln und Grünflächen zu versiegeln.</p> <p>Durch die geplante Erweiterungsfläche im Norden würden Waldareale, die sich bereits seit über 30 Jahren erfolgreich im Waldumbau befinden und die Waldfunktion Immissionsschutzwald (3200) aufweisen, gerodet werden. Zudem würden hier wertvolle Habitate verloren gehen. Die Pflanzengesellschaft wurde falsch angesprochen, es handelt sich um „Wald-umgebauten Kiefern-Hainbuchen-Winterlinden-Mischbestand“ (siehe Stellungnahme des LFB zu frühzeitigen Beteiligung). Bei der (Erweiterungs-)fläche im südlichen sowie durch den Straßenneubau im westlichen Teil werden wertvolle und unter Naturschutz</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <p>stehende Wälder für eine Bebauung überplant (geschütztes Biotop gemäß § 18 BbgNatSchAG / LRT 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur/ Biotoptyp 08192 frische bis mäßig trockene Eichenmischwälder). Diese Flächen liegen im Freiraum- sowie Biotopverbund und haben hier eine wichtige Funktion.</p> <p>Es ist geplant, wiederholt in der Gemeinde und dem LSG Waldflächen des Landesforsts in eine andere Nutzungsart umzuwandeln und den Festsetzungen der LSG-VO zu entziehen. Aus den Unterlagen wird nicht transparent ersichtlich, ob die Erstaufforstungsflächen privaten Eigentümern gehören. Sollte dies der Fall sein, gehen der Öffentlichen Hand, wie bei den Waldrodungen für Tesla, wiederholt Flächen ohne adäquaten Ersatz verloren.</p> <p>Wie lehnen die Erweiterung des Gewerbegebiets über die aktuell bebauten Flächen hinaus sowie die Inanspruchnahme von Flächen des Landesforsts Brandenburg und des LSG ab.</p> |
| | <p>11. Waldfunktionen</p> <p>Im Umweltbericht Teil 1 zum B-Plan 57 werden auf S. 50 nicht alle kartierten Waldfunktionen benannt, auch Karte 4 zum Umweltbericht stellt nicht alle kartierten Waldfunktionen dar. Zudem werden die geschützten Biotope in den Karten zum Umweltbericht nicht vollständig dargestellt.</p> <p>Die Waldfunktion 6610 „Geschütztes Biotop“ wurde in den Unterlagen nicht berücksichtigt (zum Abgleich u.a. siehe Begründung FNP-Änderung, S. 34, Abb. 7), obwohl eine Betroffenheit durch die Planungen vorhanden ist.</p> <p>„Geschützte Biotope sind durch Naturschutzrecht gesichert. ... Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.“ (siehe Publikation „Waldfunktionen im Land Brandenburg“ (Forst Brandenburg), S. 24) Dies gilt generell für alle geschützten Biotope, somit können die beabsichtigten Festlegungen im B-Plan und FNP auf diesen Flächen nicht beschlossen werden.</p> |
| | <p>12. Artenschutz</p> <p>In der Begründung zur 2. FNP-Änderung wird auf S. 78 behauptet: „Regelmäßige Amphibienwanderungen aus dem Bereich der Spreeniederung über die L 38 hinweg können weitgehend ausgeschlossen werden, so dass für diese Artengruppe keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des B-Plans zu erwarten sind.“ Dies ist falsch. Im Frühjahr und Herbst werden regelmäßig je nach Witterung Wanderungen von Amphibien zu ihren Laichgewässern an der Spree und zurück zu ihren Überwinterungsquartieren über die L38 beobachtet. Vermutlich waren die Beobachtungsbegehungen des Jahres 2022 nicht ausreichend. Durch das bereits jetzt schon sehr hohe und zukünftig weiter wachsende Verkehrsaufkommen wird diese Wanderung für die Tiere erschwert und kann tödlich enden.</p> <p>Grundsätzlich gehen durch Abriss und großflächiger Neubebauung wertvolle und tlw. geschützte Biotope und Habitate u.a. für geschützte Flora- und Fauna-Arten verloren. Die Planungen sehen zwar Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Trotzdem kann es bei Umsetzung des Projekts zu erheblichen Beeinträchtigungen der Populationen kommen, die damit nicht kompensiert werden können.</p> |
| | <p>13. Kompensation/Ausgleich</p> <p>Es konnte in den Unterlagen nicht nachgewiesen werden, dass durch die Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff durch die Maßnahme in den Naturhaushalt und die Umwelt vollständig und darüber hinaus kompensiert werden kann (siehe u.a. Klimaschutzgesetz oder auch Biotopverbund). Auch wurde nicht dargestellt, wie die Sicherstellung, Erfolgskontrolle und tlw. nachfolgende Betreuung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen wird.</p> <p>Zudem ist im Umweltbericht -wie allgemein noch üblich- nur eine insgesamt fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowohl bei den Neupflanzungen als auch beim Waldumbau angegeben, da gehofft wird, dass innerhalb dieser Zeit eine gesicherte Kultur erreicht wird. Dies ist aufgrund der klimatischen Bedingungen (hohe Temperaturen, mehr Verdunstung) fragwürdig. Hier muss darauf geachtet und eingeplant werden, dass Ausfälle jedes Jahr ersetzt werden müssen.</p> |
| | <p>14. Trebuser Graben</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-------------------------------|---|
| | <p>Der Trebuser Graben wird in den Unterlagen nur geringschätzig erwähnt. Jedoch verwies der Wasser- und Landschaftspflegeverband (WVL) „Untere Spree“ in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung auf folgendes hin: „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.“ Auch wurde auf folgendes aufmerksam gemacht: „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. Neben einer Stabilisierung des Grundwasserdargebotes würde dies langfristig auch zu einer ökologischen Aufwertung des Gewässers führen.“ Davon abgesehen, dass bei einer Einleitung geklärten Abwassers in den Trebuser Graben eine weitergehende Nähr- und Spurenstoffentfernung im Klärwerk Fürstenwalde vorhanden sein muss, sollte diese Option bereits jetzt bei den Planungen berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie mit dem Verlauf des Trebuser Grabens in Bezug auf die geplante Bahnunterführung (Bahnhofstr. / Str. der Befreiung) umgegangen werden soll, wenn die Sohle des Grabens über der Rampenflächenoberkante im Querungsbereich des Grabens liegt. Daraus folgt, dass eine etwaige Verlegung des Trebuser Grabens nach Norden jenseits der Rampe hinsichtlich eines potentiellen Konfliktes mit dem Areal für den Grundschulneubau zu berücksichtigen ist.</p> |
| <p>15. Grundschulstandort</p> | <p>In der Begründung zur FNP-Änderung auf S. 32 wird behauptet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Wie der Abbildung 6 zu entnehmen ist, sind abgesehen vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 im in Frage kommenden Suchraum keine Flächenpotenziale außerhalb des Landschaftsschutzgebiets vorhanden.“ (siehe Begründung zur FNP-Änderung, S. 32) • „Ein Standort, der unter Berücksichtigung der Schutzzwecke des LSG besser geeignet wäre, ist daher nicht vorhanden.“ (siehe Begründung zur FNP-Änderung, S. 32) <p>Die Alternativenprüfung für einen neuen Grundschulstandort wurde nach den im Verfahren zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht optimal ausgeschöpft und im ausreichenden Maße durchgeführt. Die pauschale Ablehnung von Alternativstandorten ist hier nicht ausreichend. Zumal in den Unterlagen die geprüften Standorte nicht benannt sind. Weitere potentiell in Frage kommende Alternativflächen außerhalb des LSG stehen u.a. in Hangelsberg zur Verfügung. Es scheint, als wenn bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen anderer Nutzungen nicht betrachtet wurden, obwohl dort eine Umwidmung der Fläche eine sinnvolle Option darstellen würde.</p> |
| | <p>„Einführung einer Tempo-30-Zone zu einer insgesamt niedrigeren Unfallgefahr, insbesondere im Bereich der neuen Schule.“ (siehe Begründung FNP-Änderung, S. 27) --> Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens, vor allem des Schwerlastverkehrs, und der damit verbundenen hohen Lärmbelastung ist diese Maßnahme im Lärmaktionsplan auch für die L38 innerhalb der Ortschaft Hangelsberg vorgesehen, jedoch noch nicht umgesetzt.</p> |
| | <p>„Ein weiterer Vorteil ist die ausreichende Entfernung zu den Gewerbeflächen, um immissionsbedingte Konflikte zu benachbarten Nutzungen zu vermeiden.“ (siehe Begründung zur FNP-Änderung, S. 32)</p> <p>--> Dies wäre bei alternativen Standorten in der Ortslage Hangelsberg auch gegeben.</p> |
| | <p>„Zudem würden alle Alternativstandorte einen Eingriff in zum Teil sehr hochwertige Waldstrukturen zur Folge haben. Ein Eingriff in das LSG und in den forstlichen Bestand ist bei der notwendigen Entwicklung unumgänglich.“ (siehe Begründung zur FNP-Änderung, S. 32) --> Laut Karten zum Umweltbericht befindet sich der potentielle neue Schulstandort lt. B-Plan-Entwurf 57 im Bereich von</p> <ul style="list-style-type: none"> • gesetzlich geschützten Waldbeständen (siehe Karte 1, 2 – geschützter Biotop gemäß § 18 BbgNatSchAG / LRT 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur/ Biototyp 08192 frische bis mäßig trockene Eichenmischwälder) • potenziellen Lebensräumen von Zauneidechsen und Schlingnattern • Wochenstuben von Fledermäusen (siehe Karte 3) |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Verlust an landschaftsbildprägenden Waldbiotopen: Durch das Bauvorhaben gehen landschaftsbildprägende Waldbiotope verloren und es findet eine Zerschneidung der Wald- und Forstgebiete statt. (siehe Karte 4) <p>Hinzukommt, dass durch die Lage des geplanten Schulgeländes der Biotopverbund massiv dezimiert und die durch das Gesamtvorhaben ohnehin schon stark beeinträchtigte Landschaft durch weitere Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen geschädigt wird. Dieses Konfliktpotential wäre bei möglichen Alternativoptionen außerhalb des LSG weit weniger vorhanden. Somit wäre über eine ernsthafte Alternativenprüfung zu klären, ob geeignetere Standorte für den Schulneubau in der Ortslage Hangelsberg zur Verfügung stehen. Dabei sollten die potentiellen Flächen begründet zu- oder abgelehnt werden.</p> |
| | <p>Da die öffentliche Daseinsvorsorge durch den Schulneubau betroffen ist und um die Realisierung des Schulneubaus rechtssicher zu gestalten, sollte die Errichtung der Grundschule aus dem B-Plan 57, der vornehmlich eine privatwirtschaftliche Ansiedlung vorsieht, herausgenommen werden und in einem separaten Planverfahren weiter verfolgt werden. Dies wurde durch das MLUK in seinem Schreiben vom 28.10.2022 der Gemeinde ebenso empfohlen: „Im Falle der Voranfrage zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ konnte eine solche Zustimmung zum gesamten Planinhalt nicht in Aussicht gestellt werden.“</p> <p>Denkbar wäre allerdings Teilziele des bisherigen B-Planes herauszulösen (Schulstandort und Bedarf für die Verlegung der Landesstrasse) und u.a. als neue "Planung in die Befreiungslage" auf den Weg zu bringen.“</p> |
| | <p>16. Verkehr</p> <p>Die Lage des geplanten Gewerbegebiets ist aus raumplanerischer Sicht nicht sinnvoll, da keine konfliktarme Anbindung an das übergeordnete Straßensystem, wie es z.B. beim GVZ Freienbrink oder bei Gewerbeflächen in Fürstenwalde gegeben ist, vorhanden ist.</p> <p>Die Verkehre werden entgegen den Behauptungen in der Begründung zur FNP-Änderung (S. 26: „werden die motorisierten Verkehrsströme außerhalb der Siedlungsbereiche Hangelsbergs umgeleitet“, S. 27: „werden Verkehrsbelastungen entlang der L38 in Richtung Fürstenwalde und der L385 in Richtung Kienbaum vermieden“) trotz der Verlegung der L385 weiterhin durch die Ortslagen Hangelsberg und Kienbaum führen. Vor allem auf der L38 in Hangelsberg besteht bereits jetzt schon, vor allem auch noch verschärft durch die Tesla-Ansiedlung, eine erhebliche Belastung durch den Verkehr (z.B. ist der Schwerlastverkehr wieder auf dem Niveau vor der Covid-19-Pandemie und weiterhin ansteigend). Es ist davon auszugehen, dass die Zahlen aus den simulierten Prognosefällen im Verkehrskonzept mit der Realisierung des geplanten Gewerbegebiets deutlich höher ausfallen werden. Dies bedeutet eine weiter zunehmende Lärm-, Feinstaub- und Schadstoffbelastung zu allen Tag- und Nachtzeiten. Wie auch von der RGP Oderland Spree in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung festgestellt: „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.“ Dies zeigt umso mehr die raumordnerische Fehlplanung des B-Plans 57, die den Zielen des LEP-HR, CO2-reduzierende Siedlungsstrukturen zu schaffen, entgegensteht. Hierzu wird im LEP-HR weiter ausgeführt: „Ebenfalls verkehrsreduzierend wirkt die Konzentration der Siedlung auf das Netz der Zentralen Orte. ... Diese „geerbten“ Strukturen gilt es zu erhalten und zu stärken. Deren Auflösung durch Zersiedelung außerhalb dieser Strukturen wäre auch unter ökonomischen Gesichtspunkten wegen der damit verbundenen Folgekosten für Infrastruktur und Verkehr nicht zu verantworten.“</p> <p>Auch muss berücksichtigt werden, dass die L38 heutzutage schon als Ausweichstrecke für Unfälle und Sperrungen im Zusammenhang mit der A12 genutzt und dadurch massiv überlastet wird.</p> <p>Zudem werden die Vergrößerung des Gewerbegebietes und die damit verbundene Ansiedlung von noch mehr Firmen an dem Standort zu keiner Verringerung sondern zu einer neben Tesla zusätzlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens (siehe Begründung 2. Änderung des FNP, S. 70) und somit zu</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <p>einer weiteren Verschlechterung der Lebensqualität der Anwohner führen. Dies wird sehr unzureichend im Verkehrsgutachten als auch im Umweltgutachten berücksichtigt.</p> |
| | <p>Der motorisierte Individualverkehr innerhalb der Ortslage (wie in der Begründung zur FNP-Änderung auf S. 27 angepriesen) kann nur minimiert werden, wenn die geplante Wohnbebauung am Unsal (B-Pan 56) durch die Verwaltung verworfen wird und stattdessen auf dem ehem. MDSG-Gelände (nähere Ausführungen hierzu s.o. „Art der Festlegung“) erfolgt, welches ja eine „besondere Lagegunst mit der Nähe zum Bahnhof Hangelsberg“ (siehe Begründung zur FNP-Änderung, S. 27) aufweist.</p> |
| | <p>Das eine Entwidmung der Bahngleise vorgenommen wurde und somit die Anbindung an das Schienennetz unterbunden wurde, ist aus Klimaschutzgründen bei einer geplanten Gewerbeansiedlung nicht nachvollziehbar. Die Planungen basieren ausschließlich auf dem Straßenverkehr, welcher aus Klimaschutzgründen reduziert werden muss.</p> |
| | <p>Derzeit fahren die meisten Anwohner der Region mit dem PKW zum Bahnhof Hangelsberg, um dort die überregional angebundene Zugverbindung zu nutzen, wofür auch P+R-Parkplätze zur Verfügung stehen. Bei dem vorgeschlagenen Umbau des Bahnübergangs Hangelsberg mit einer Unterführung stellt sich die Frage, was mit den P+R-Parkplätzen passieren soll. Bleiben diese südlich und nördlich der Bahntrasse erhalten und wenn ja, wie wird der Zugang geregelt. Werden für die Untertunnelung des Bahnübergangs wieder Bäume bzw. Wald gerodet? Welche Eingriffe in den Naturhaushalt und in andere Belange sind hier zu erwarten? Der B-Plan 57 sollte solche die Planung berührenden Maßnahmen umfassend berücksichtigen.</p> <p>Bisher liegen keine Untersuchungen bzgl. einer autofreien Anbindung an den ÖPNV im Bereich des Bahnhofs Hangelsberg vor. Der Entwurf des Nahverkehrsplans des Landkreises Oder-Spree sieht den Haltepunkt Hangelsberg als Umsteigeknoten auf eine geplante Busverbindung Herzfelde – Spreenhagen vor, die u.a. einen wichtigen Bedarf bei Schülern aus Kienbaum und Mönchwinkel decken wird. Durch die nun angedachte Schließung des Bahnübergangs wird die Planung dieser fehlenden Querverbindung behindert.</p> |
| | <p>17. Geräuschkontingentierung</p> <p>Die Festlegungen zu den Emissionskontingenten in den geplanten Gewerbeabschnitten GE 1.1 und 2 liegen mit $LEK_{Nacht} = 52$ dB höher als unter Pkt. 6 in der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG - TA Lärm¹ (hier: 50 dB nachts) zulässig.</p> <p>Hier muss sich aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung an die Vorgaben der TA Lärm gehalten werden. (siehe Begründung B-Plan 57, S. 61)</p> <p>Die Einteilung von Tag und Nacht sollte entgegen den derzeit geplanten Zeiten aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung wie folgt festgelegt werden: Tag – 06:00 bis 20:00 Uhr, Nacht – 20:00 – 06:00 Uhr. Darüber hinaus sollte auf eine Nutzung des Gewerbegebietes in der Nachtzeit verzichtet werden.</p> <p>Generell ist die Zunahme der Lärmemissionen im Bereich der Wohnbebauung nicht tolerierbar.</p> <p>1 siehe https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_26081998_IG19980826.htm</p> |
| | <p>18. Niederschlagswasserversickerung</p> <p>Maßgeblich muss bei der Niederschlagswasserversickerung die Muster Wasserschutzgebiets-VO angewendet werden.</p> <p>Bei den geplanten Versickerungsanlagen sollte auf einen Amphibiengerechten Bau geachtet werden sowie der Boden- und Gewässerschutz gewährleistet werden. Auch sind die Versickerungsbecken als naturnahe Anlagen zu gestalten.</p> |
| | <p>19. Geplante Wasserfassung</p> <p>In Hinblick auf eine geplante Wasserfassung, muss das komplette Gelände gemäß der Muster-WSG-VO des Landes Brandenburg behandelt werden, so dass der Boden- und Gewässerschutz</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>gewährleistet ist. Hierzu zählt auch, dass konkrete Vorgaben für zulässige Gewerbe als auch Begrenzungen für zu lagernde und umzuschlagende Stoffe aufgenommen werden.</p> |
| | <p>Die Planungen widersprechen in der aufgrund einer geplanten Wasserfassung zu berücksichtigenden Muster-WSG-VO u.a. §4 in folgenden Punkten:</p> <p>„14. die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher un bebauter Gebiete vorgesehen wird,</p> <p>15. die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ausgenommen</p> <p>a) Gebiete, die im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiete dargestellt sind, und</p> <p>b) die Überplanung von Bestandsgebieten, wenn dies zu keiner wesentlichen Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung führt.“</p> |
| | <p>20. Kumulation</p> <p>Generell wird die Kumulation der Auswirkungen durch die geplante Entwicklung in den Unterlagen zum B-Plan 57 nur sehr unzureichend dargestellt und die Vorbelastungen nicht ausreichend berücksichtigt (z.B. Verkehr, Windeignungsgebiet, Bahn). Die Betrachtung sollte überregional erfolgen, um die Tragweite des Projekts in seiner Gesamtheit zu erfassen.</p> |
| | <p>21. Ergänzende Hinweise</p> <p>In den textlichen Festsetzungen TF 1 und TF 2 sollen Ausnahmen in den GE möglich sein, insbesondere bei der Betrachtung von Anlagen nach § 3 Abs. 5 a BlmschG. Bei diesen Anlagen handelt es sich um Betriebsbereiche, in denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird.</p> <p>Siehe auch https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2012:197:0001:0037:DE:PDF</p> <p>Diese Ausnahmen sind absolut inakzeptabel und zu streichen, da es eine Verschlechterung des vorhandenen Wohnumfeldes darstellen würde.</p> |
| | <p>Gleichzeitig beinhaltet die FNP-Änderung und der B-Plan-Entwurf eine Änderung des bisherigen Wohngebietes zu einem Mischgebiet, was Folgen für die Bemessung des Lärmpegels hat. Die derzeitigen Bewohner der Mehrfamilienhäuser haben demnach mit einer Verschlechterung um mind. 10 dB zu erwarten und ggf. sogar eine Ausnahme, die einen Betriebsbereich nebst Infrastruktur, der unteren und oberen Klasse zulassen könnte.</p> <p>Einer Änderung der Wohnfläche hin zu einem Mischgebiet ist nicht nachvollziehbar und unbegründet. Dies führt besonders zu einer höheren Emissionsbelastung der Anwohner und Anwohnerinnen.</p> |
| | <p>Anlagen nach § 3 Abs. 5 a BlmschG sollten gänzlich ausgeschlossen sein.</p> <p>Bezogen wird sich bei den Festsetzungen auf folgende Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO.</p> <p>Bei näherer Betrachtung dieser Rechtsgrundlage (siehe Exkurs unten) fällt auf, dass es keine städtebaulichen Gründe hierfür gibt. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes würde durch Zulassung von Ausnahmen dieser Art (ggf. Störfallbetriebe oder Lagerung von gefährlichen Stoffen) unterlaufen und die allgemeine Wohnqualität verschlechtern.</p> |
| | <p>Die Alternativenprüfung ist weiterhin unzureichend, da nur Grünheide betrachtet wurde, eine Gemeinde, die durch Freienbrink nebst industriell bedingter Infrastruktur enorm vorbelastet ist. Weitere Gewerbegebietspotenziale werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree eruiert (siehe), die dazu durch den LEP-HR auch legitimiert ist, dieses Ziel im Sinne der Raumordnung zu quantifizieren. Anhand der Größe des Gewerbegebietes würde es sich theoretisch um ein regional bedeutsames</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|------------------|--|
| | <p>Gewerbegebiet handeln. Somit müsste eine Alternativenprüfung mit den bislang im integrierten Regionalplan benannten Flächen erfolgen.</p> <p>Insgesamt bestehen derzeit in der Planungsregion MOL und LOS weitaus bessere Alternativen (geringere Raumnutzungskonflikte) für ein Gewerbegebiet dieser Größenordnung zur Verfügung.</p> |
| | <p>Exkurs Rechtsgrundlage für TF1/2:</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1: Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: 1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;</p> <p>§ 8 BauNVO: https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/8.html</p> <p>und § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO:</p> <p>Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als</p> <p>Abs. 4) Für die in den §§ 4 bis 9 bezeichneten Baugebiete können im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nach der Art der zulässigen Nutzung, 2. nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern. <p>Die Festsetzungen nach Satz 1 können auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden; dies gilt auch für Industriegebiete. Absatz 5 bleibt unberührt.</p> <p>Abs. 5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.</p> <p>Abs. 6) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder 2. in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. <p>Abs. 9) Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können</p> |
| | <p>Aus vorgenannten Gründen lehnen wir die vorgelegte Planung und die angedachte Entwicklung sowie Erweiterung des Geländes ab.</p> <p>Um den geplanten Schulneubau rechtssicher zu realisieren, schließen wir uns der Empfehlung des MLUK an, diesen in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren losgelöst vom Gewerbegebiet zu behandeln.</p> <p>Wir behalten uns im laufenden Verfahren weitere Hinweise und Bedenken vor.</p> |
| <p>20</p> | <p>Landesamt für Bauen und Verkehr vom 28.09.2023</p> |
| | <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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide OT Hangelsberg bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----------|--|
| | <p>gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulasträgers.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> |
| 21 | Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.09.2023 |
| | <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 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(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</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. 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 der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen:</p> <p>T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</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 Abzweigkästen 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 durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), - Nutzung des Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder - E-Mail: Planauskunft brandenburg@telekom.de <p>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> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----------|--|
| | <p>Anlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 Lagepläne A3 - Kabelschutzanweisung der Telekom - Flyer Tiefbau - Flyer Trassenauskunft |
| 22 | E.DIS AG vom 11.09.2023 |
| | <p>Wir kommen auf Ihr Schreiben vom 04. September 2023 zurück und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Pläne keine Bedenken bestehen.</p> <p>Leistungsänderungsmaßnahmen, die aufgrund dieser Pläne bzw. deren Umsetzung erforderlich werden, sind rechtzeitig zu beantragen und werden ggf. gemäß gültigen Verträgen weiterberechnet.</p> <p>Zur Versorgung der des Plangebietes kann es erforderlich sein, neue Kabel Mittel- und Niederspannungskabel im und außerhalb des Plangebietes zu legen. Ebenfalls sind Stationsstandorte erforderlich. Hierfür sind vorwiegend im öffentlichen Bauraum Leitungstrassen bzw. Standorte für Stationen vorzusehen und abzustimmen.</p> <p>Voraussetzung zur Planung und Erschließung des Plangebietes ist ein entsprechender Antrag durch den Vorhabenträger. Erst dann ist auch eine Aussage zu Verfügbarkeiten und Ausbauezeiten möglich.</p> <p>Eine Aussage zur Fortleitung bzw. Anschlusspunkten der geplanten regenerativ erzeugten Energie ist aus dieser Stellungnahme nicht abzuleiten.</p> |
| 23 | EWE Netz GmbH vom 07.09.2023 |
| | <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 Versorgungsstreifen 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 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> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|--|----------------------------|------|-----------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------|---|---------------|----------------------------|------|--------|-------|---------------------------|---|---------------|------------------|------|--------|-------|---------------------------|---|---------------|-------------------|------|--------|-------|---------------------------|---|---------------|----------------------------|------|--------|-------|---------------------------|---|------------|-----------|--|--|------|-------------|
| | <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. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | <p>Gascade Gastransport GmbH vom 13.09.2023</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der Maßnahme 20 ACEF "Schaffung von Ersatzhabitaten für Reptilien entlang der Gastrasse bei Kienbaum" unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:</p> <table border="1" data-bbox="341 1144 1283 1697"> <thead> <tr> <th data-bbox="341 1144 381 1290">lfd. Nr.</th> <th data-bbox="381 1144 520 1290">Typ</th> <th data-bbox="520 1144 730 1290">Name</th> <th data-bbox="730 1144 826 1290">DN</th> <th data-bbox="826 1144 938 1290">MOP (bar)</th> <th data-bbox="938 1144 1070 1290">Schutzstreifen in m (Anlage mittig)</th> <th data-bbox="1070 1144 1283 1290">Netzbetreiber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="341 1290 381 1373">1</td> <td data-bbox="381 1290 520 1373">Erdgasleitung</td> <td data-bbox="520 1290 730 1373">Fernleitung EUGAL Strang 2</td> <td data-bbox="730 1290 826 1373">1400</td> <td data-bbox="826 1290 938 1373">100,00</td> <td data-bbox="938 1290 1070 1373">12,00</td> <td data-bbox="1070 1290 1283 1373">GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td data-bbox="341 1373 381 1456">2</td> <td data-bbox="381 1373 520 1456">Erdgasleitung</td> <td data-bbox="520 1373 730 1456">Fernleitung OPAL</td> <td data-bbox="730 1373 826 1456">1400</td> <td data-bbox="826 1373 938 1456">100,00</td> <td data-bbox="938 1373 1070 1456">10,00</td> <td data-bbox="1070 1373 1283 1456">GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td data-bbox="341 1456 381 1538">3</td> <td data-bbox="381 1456 520 1538">Erdgasleitung</td> <td data-bbox="520 1456 730 1538">Fernleitung JAGAL</td> <td data-bbox="730 1456 826 1538">1200</td> <td data-bbox="826 1456 938 1538">100,00</td> <td data-bbox="938 1456 1070 1538">10,00</td> <td data-bbox="1070 1456 1283 1538">GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td data-bbox="341 1538 381 1621">4</td> <td data-bbox="381 1538 520 1621">Erdgasleitung</td> <td data-bbox="520 1538 730 1621">Fernleitung EUGAL Strang 1</td> <td data-bbox="730 1538 826 1621">1400</td> <td data-bbox="826 1538 938 1621">100,00</td> <td data-bbox="938 1538 1070 1621">12,00</td> <td data-bbox="1070 1538 1283 1621">GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td data-bbox="341 1621 381 1697">5</td> <td data-bbox="381 1621 520 1697">LWL Trasse</td> <td data-bbox="520 1621 730 1697">LWL Kabel</td> <td data-bbox="730 1621 826 1697"></td> <td data-bbox="826 1621 938 1697"></td> <td data-bbox="938 1621 1070 1697">1,00</td> <td data-bbox="1070 1621 1283 1697">WINGAS GmbH</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zuständiger Pipelineservice: PLS GNO (Süd) Olbernhau, Telefon: +49 37360 39-1530, Mobil: +4915112158625 od. +491605303912 E-Mail: joerg.oestreich@gascade.de Die Lage unserer Anlagen ist dem beigefügten Bestandsplan, Blatt 05.15/J, 05.16/K und 06.01/J (JAGAL), Blatt 08.03/G bis 08.05/G (OPAL),</p> | lfd. Nr. | Typ | Name | DN | MOP (bar) | Schutzstreifen in m (Anlage mittig) | Netzbetreiber | 1 | Erdgasleitung | Fernleitung EUGAL Strang 2 | 1400 | 100,00 | 12,00 | GASCADE Gastransport GmbH | 2 | Erdgasleitung | Fernleitung OPAL | 1400 | 100,00 | 10,00 | GASCADE Gastransport GmbH | 3 | Erdgasleitung | Fernleitung JAGAL | 1200 | 100,00 | 10,00 | GASCADE Gastransport GmbH | 4 | Erdgasleitung | Fernleitung EUGAL Strang 1 | 1400 | 100,00 | 12,00 | GASCADE Gastransport GmbH | 5 | LWL Trasse | LWL Kabel | | | 1,00 | WINGAS GmbH |
| lfd. Nr. | Typ | Name | DN | MOP (bar) | Schutzstreifen in m (Anlage mittig) | Netzbetreiber | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Erdgasleitung | Fernleitung EUGAL Strang 2 | 1400 | 100,00 | 12,00 | GASCADE Gastransport GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Erdgasleitung | Fernleitung OPAL | 1400 | 100,00 | 10,00 | GASCADE Gastransport GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Erdgasleitung | Fernleitung JAGAL | 1200 | 100,00 | 10,00 | GASCADE Gastransport GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Erdgasleitung | Fernleitung EUGAL Strang 1 | 1400 | 100,00 | 12,00 | GASCADE Gastransport GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | LWL Trasse | LWL Kabel | | | 1,00 | WINGAS GmbH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Blatt 08.04/A bis 08.06/A (EUGAL 1) sowie Blatt 08.04/- bis 08.06/- (EUGAL 2), zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.</p> <p>Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher. <p>Kompensationsmaßnahmen sind in unserem Schutzstreifen nicht zulässig. Die Flächen der Schutzstreifen dürfen auch nicht aus Kompensationsflächen ausgewiesen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten. <p>Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. - Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern. - Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben. <p>Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GAScade Merkheft – Auflagen und Hinweise Stand Okt. 2021 - Übersichtsplan - 12 Bestandspläne |
| 25 | Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland vom 28.09.2023 |
| | Der Zweckverband betreibt im Bereich des geplanten Bebauungsplangebietes eine öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlage. Öffentliche Anlagen zur |



| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <p>Niederschlagswasserbeseitigung betreibt der Zweckverband in diesem Bereich nicht. Bestandspläne der Anlagen des Zweckverbandes liegen dieser Stellungnahme bei. Es handelt sich hierbei um Auszüge aus dem GIS, die nur als Übersicht dienen und unmaßstäblich sind.</p> <p>1. Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen TF 12, Punkt 8.10 „Erneuerbare Energien“ sind mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen zu belegen.</p> <p>Solarmodule werden herstellerseitig auf der Sonnen- und der Rückseite beschichtet (sogenannte Coatings). Bei der Herstellung dieser Coatings kommen PFAS z.B. Fluorpolymere zur Anwendung. Bei PFAS handelt es sich um sehr schwer abbaubare sogenannte Ewigkeitschemikalien, die wenn sie erst einmal in das Grundwasser gelangt sind, nicht mehr bzw. wenn überhaupt nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand entfernt werden können. In das Grundwasser können diese PFAS durch Abwasch- und Abwärtungsvorgänge gelangen. Da für das Gewerbegebiet sichergestellt werden soll, dass die Nutzungen einer späteren Ausweisung als Trinkwasserschutzgebiet für die geplante Wasserfassung Hangelsberg nicht entgegenstehen, äußern wir hiermit Einwendungen zur textlichen Festsetzung. Dem kann nur abgeholfen werden, indem im Gewerbegebiet keine Photovoltaikanlagen vorgesehen werden. Solange die Gefahr des Eintrags von PFAS in das Grundwasser nachweislich nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dürfen solche Anlagen im Trinkwasserschutzgebiet nicht errichtet werden, da dem Schutz der Trinkwasserressource in jedem Fall Vorrang einzuräumen ist.</p> |
| | <p>2. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung</p> <p>Darüber wie die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes sichergestellt werden kann, sind bereits Abstimmungen mit dem beauftragten Planungsbüro Bockermann Fritze erfolgt. Die Ergebnisse sind in der Begründung Pkt. 2.5.2 und 2.5.3 tlw. festgehalten. Gegenstand der Gespräche war auch, dass zur Entwässerung des Gewerbegebietes ein neues Abwasserpumpwerk (APW) errichtet werden muss, da das vorhandene nicht ausreichend ist. Der Pkt. 2.5.2 ist dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Die überschläglich durchgeführte Überrechnung der vorhandenen Trinkwasserleitung (TWL) hat ergeben, dass im Gewerbegebiet ein Druck von ≥ 3 bar gewährleistet werden kann. Mit dem vorgesehenen Ringschluss (2. Einspeisung) ist diese Aussage gesichert. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 reichen 3 bar bei neuen Netzen für 3-geschossige Gebäude aus. Gemäß Pkt. 8.2 Maß der baulichen Nutzung beträgt die zulässige Zahl der Vollgeschosse teilweise IV, wobei eine Divergenz zu Pkt. 7.1 Städtebauliches Konzept besteht, hier ist in der Abbildung oben rechts ein 5-geschossige Bebauung dargestellt. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass bei Spitzenbedarf die Anforderungen des Arbeitsblattes eventuell nicht erfüllt werden können.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung ist im Rahmen des im Vorfeld dargelegten Umfangs (Spitzenbedarf Trinkwasser 4,6 1/s, maximaler Schmutzwasseranfall 20 1/s) gesichert.</p> |
| | <p>3. Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig.</p> <p>Für das Bebauungsgebiet lassen die örtlichen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§ 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG) zu. Dementsprechend ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern, diese Anforderung ist als textliche Festsetzung TF 10 unter Pkt. 8.7 in der Begründung bereits aufgenommen.</p> <p>Diese Anforderung gilt insoweit auch für Anlagen der Straßenentwässerung. Eine teilweise leitungsgebundene Entwässerung von Straßen mit Anlagen zur Vorbehandlung des Niederschlagswassers vor Versickerung, um die Anforderungen in einem Trinkwasserschutzgebiet Rechnung zu tragen, stehen dem nicht entgegen. Der Zweckverband wird in der Ortslage Hangelsberg keine öffentliche Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung errichten und auch keine Anlagen (hier spätere Anlagen im Gewerbegebiet) übernehmen.</p> |
| | <p>4. Planungsabsichten des Zweckverbandes</p> |




| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----------|---|
| | In und um das Planungsgebiet hat der Zweckverband derzeit keine Planungsabsichten. |
| | <p>5. Hinweise</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>Die innere und äußere Erschließung des Plangebietes ist durch den Vorhabensträger planen und ausführen zu lassen. Der Zweckverband übernimmt in diesem Zusammenhang keine Kosten. Die Planungen sind mit dem Zweckverband abzustimmen und von diesem freigeben zu lassen, sofern die Anlagen, soweit sie im Öffentlichkeitsbereich belegen sind, vom Zweckverband übernommen werden sollen. Zur Entlastung von der Herstellungsbeiträgen und Anschlusskosten ist ein Erschließungsvertrag zwischen Vorhabensträger und Zweckverband vor Durchführung der inneren und äußeren Erschließung abzuschließen.</p> <p>Anlagen:- Auszüge aus GIS</p> |
| 35 | Deutsche Bahn AG vom 04.10.2023 |
| | <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Inmitten des Plangebiets verläuft in circa 0 m Entfernung die Bahnstrecke 6153 Bln Ostbf – Guben (DB-Grenze), Bahn-km 36,366 – 37,172. Bei der Strecke handelt es sich um eine hochbelastete, zweigleisige, elektrifizierte Strecke, welche in dem Streckenabschnitt mit 160 km/h betrieben wird. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Hangelsberg haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Wir weisen darauf hin, dass unsere Gesamtstellungnahme vom 15.09.2022 mit dem Aktenzeichen TÖB-BB-22-140079 weiterhin ihre Gültigkeit behält.</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.</p> <p>Der Vorhabenträger geht hier von einer Maßnahme §§ 3, 13 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) aus, wobei der Bahnübergang km 37,1 Hangelsberg, L 385 (BÜ) beseitigt werden soll und zwei Ersatzbauwerke zur niveaufreien Kreuzung des Kfz-Verkehrs und für Radfahrer und Fußgänger mit der DB-Strecke 6153 Berlin – Frankfurt (O) – Guben errichtet werden sollen. Zunächst soll mutmaßlich in den Jahren 2024/25 für die Kreuzung des Kfz-Verkehrs eine Straßenüberführung (SÜ) ca. 800 m westlich des BÜ ausgeführt werden. Später soll dann ein zweites Bauwerk für die Kreuzung des Rad- und Fußgängerverkehrs errichtet werden und die gleichzeitige Beseitigung des BÜ erfolgen.</p> <p>Der Vorhabenträger argumentiert bezüglich der Notwendigkeit dieser Maßnahme mit dem Erfordernis der Änderung der Verkehrsabwicklung am BÜ wegen zukünftig signifikant steigendem Kfz-Verkehr aufgrund der Erschließung des GreenWorkPark Grünheide und veranschaulicht das mit Verkehrszählungen, Prognosen und Berechnungen.</p> <p>Elementar ist für eine Maßnahme nach §§ 3, 13 EKrG, dass alle Teilmaßnahmen im engen zeitlichen Zusammenhang ausgeführt werden müssen und dass das Erfordernis der Änderung des BÜ (Beseitigung mit Ersatzneubauten) die Ursache für die Errichtung der SÜ ist. Eine von der Beseitigung des BÜ (zeitlich) losgelöste Errichtung der SÜ könnte, dann als Solomaßnahme, nicht als Maßnahme nach §§ 3, 13 EKrG gelten, sondern wäre dann, da der BÜ bestehen bliebe und somit über die SÜ ein neuer Verkehrsweg entstünde, eine Maßnahme nach §§ 2, 11 EKrG.</p> <p>Die DB Netz AG finanziert bei einer Maßnahme nach §§ 3, 13 EKrG nur die wirtschaftlichste planrechtlich durchsetzbare Variante zu einem Drittel mit oder den Drittelanteil der der wirtschaftlichsten Variante entspricht und per Fiktiventwurf ermittelt wurde. Um die wirtschaftlichste Variante zu ermitteln ist ein Variantenvergleich planrechtlich durchsetzbarer Varianten zu erstellen und zu bewerten.</p> |




| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <p>Zudem ist durch den Vorhabenträger zu argumentieren, warum ersatzweise zwei neue Bauwerke errichtet werden müssen und nicht die Verkehrsströme aller Verkehrsträger (Kfz-Verkehr, Radfahrer, Fußgänger) (wirtschaftlich) gebündelt über nur ein neu zu errichtendes Bauwerk geführt werden können. Hilfreich ist dabei sicher eine erforderliche ersatzweise niveaufreie Zuwegung von Reisenden von und zur örtlich fixen ÖPNV-Zugangsstelle Hangelsberg (RE 1), die vom durchgehenden Rad- und Fußverkehr mitgenutzt werden könnte.</p> <p>Die folgenden Planungsphasen entsprechend der HOAI für die Errichtung der Straßenüberführung und ggf. für die Errichtung Eisenbahnüberführung für Fußgänger und Radfahrer sowie für den Rückbau des Bahnüberganges sind zur Genehmigung bei der DB Netz AG vorzulegen.</p> |
| | <p>Die Bestandsunterlagen der DB Netz AG können bei folgender Mail-In Adresse abgefordert werden: IZ-Plan-Ost@deutschebahn.com .</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</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>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Im Nahbereich zur Bahnstrecke sind Erschütterungsimmissionen bedingt durch den Schienenverkehr nicht auszuschließen. Diese verursachen im Regelfall zwar keine Gebäudeschäden, sind jedoch möglicherweise von Menschen in den Gebäuden zu spüren. Es sind daher notwendige Maßnahmen in den bahnnahe Gebäuden zur Vermeidung von Erschütterungen durchzuführen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</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>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> |



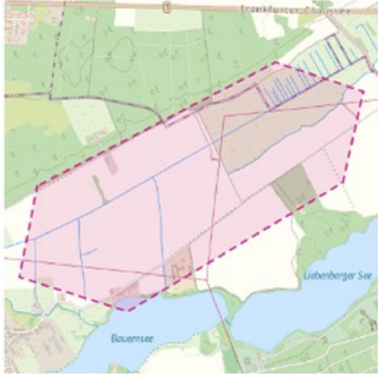
| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----------|---|
| | <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.</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>Anlage 1 - Kabel- und Leitungslagepläne</p> <p>Anlage 2 - LST_ Kabelmerkblatt</p> <p>Anlage 3 – Verpflichtungserklärung</p> <p>Anhang: Stellungnahme vom 15.09.2022</p> |
| 36 | Deutsche Regionaleisenbahn GmbH vom 06.09.2023 |
| | <p>Wir haben die Bahnbetrieb im GVZ Berlin Ost beendet. Daher sehen wir von einer Stellungnahme ab.</p> |
| 37 | Eisenbahn-Bundesamt vom 29.09.2023 |
| | <p>Mit Bescheid vom 19.07.2023, Az. 511pf/269-2305#024, hat das Eisenbahn-Bundesamt die Flurstücke 3/2, 3/4, 5, 696, 697, 752 und 835 der Flur 1 sowie das Flurstück 24/3 der Flur 2 in der Gemarkung Hangelsberg gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) von Bahnbetriebszwecken freigestellt, so dass das vormalige Planungshindernis der Bahnwidmung auf den v.g. Flächen entfallen ist.</p> <p>Gegenüber den Vorentwürfen, zu denen ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben Gz. 51113-511pt/053-2312#012, -/055-2312#002 vom 22.07.2022 Stellung genommen hatte, wurde die Planungsgrenze im Bereich des Bahnhofpunktes Hangelsberg bzw. des Bahnüberganges Bahnhofstraße / Straße der Befreiung (Bahn-km 37,180) um ca. 60 m und mehr nach Norden von der Eisenbahnstrecke 6153 Berlin — Frankfurt/Oder — Guben abgerückt.</p> <p>Während im Vorentwurf noch davon ausgegangen wurde, dass der v.g. Bahnübergang ausschließlich als Fußgänger- und Radfahrerquerung weitergenutzt wird, sieht der aktuelle Planungsstand keine Verkehrseinschränkungen an der die Bahn kreuzenden Straße mehr vor. Im Begründungsentwurf wird lediglich darauf verwiesen, dass durch die geplante Verlegung der L385 Richtung Westen die motorisierten Verkehrsströme außerhalb der Siedlungsbereiche Hangelsbergs umgeleitet und somit vom Ortskern im Bereich des denkmalgeschützten Bahnhofgebäudes und der geplanten Grundschule ferngehalten werden könnten.</p> <p>Bezüglich des am Bahnübergang zu erwartenden Fußgänger- und Fahrradverkehrs wird im Begründungsentwurf ausgeführt, dass sich das Einzugsgebiet der geplanten, für ca. 300 Schüler ausgelegten zweizügigen Grundschule größtenteils aus dem Ortsteil Hangelsberg selbst ergebe und sich zusätzliche schulische Angebote wie Sportstätten und Veranstaltungsräume im südlichen Teil des Pangebiets in der Nähe des Spreeufers befänden, so dass damit zu rechnen sei, dass viele Schüler die Bahngleise überqueren. Weiterhin wird ausgeführt, dass der Bahnübergang „ein erhebliches Sicherheitsrisiko“ berge, „da Fußgänger wie Fahrradfahrer bereits heute trotz geschlossener Schranken unerlaubt die Gleise überqueren“ (Seite 34 des Begründungsentwurfes). Aufgrund der zu erwartenden Zunahme der Schrankenschließzeiten werde sich diese Situation weiter verschärfen. Für eine sichere und reibungslose Querung der Bahngleise am Bahnhof Hangelsberg könnte durch Errichtung eines Tunnels für Fahrradfahrer und Fußgänger gesorgt werden, der damit im öffentlichen Interesse liege. Die Aufhebung des Bahnübergangs sei jedoch keine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 57, der den Ersatz des Bahnübergangs durch eine Unterführung ermögliche. Dafür sei die Durchführung eines separaten Planverfahrens notwendig.</p> <p>Zu dem vorliegenden Entwurf der Bebauungsplanung einschließlich Begründung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Sollte Ihre Planung zu einer erheblichen Zunahme der Fußgänger- und Radverkehre am Bahnübergang führen und sollten diese Verkehre über die bestehende Kreuzungsanlage nicht sicher abgewickelt werden können, worauf Ihre vorstehend zitierten Ausführungen im Begründungsentwurf hindeuten, wären zur Problembewältigung Maßnahmen gemäß § 3 Nr. 3 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EBKrG) zu treffen. Sollte die avisierte Herstellung einer niveaufreien Kreuzung, z.B. eines Personentunnels, nicht zeitnah</p> |

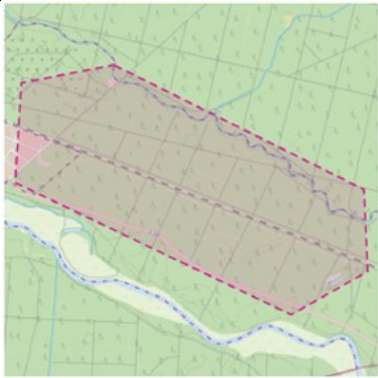
| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|------------------|--------------------|---------------|--------|-----------------------------|-------|-----------------|--------------------|
| | <p>realisierbar sein, wären ggfls. anderweitige Maßnahmen am Bahnübergang umzusetzen. Hierüber ist eine Abstimmung der Kreuzungsbeteiligten erforderlich. Zur Genehmigungszuständigkeit für etwaige Änderungen an Bahnanlagen verweise ich auf mein Schreiben vom 22.07.2022.</p> | | | | | | | | |
| | <p>In dem vorgelegten Längsschnitt der geplanten Straßenüberführung (Anlage zum B-Plan, Blatt 29) ist eine „kleinste lichte Höhe über Schienenoberkante von 5,70 m + —20 cm Reserve“ und eine „Umplanung der Oberleitungsanlage gern. OLA-Planung“ dargestellt. Auch diesbezüglich gilt der Grundsatz, dass eine Änderung von Eisenbahnbetriebsanlagen nicht im Wege einer Bebauungsplanung festgesetzt werden kann. Gemäß DB-Richtlinie 997.0110 Abs. 2 (1), gültig ab 19.07.2021, ist auf der freien Strecke im Bereich von Nachspannungen und Streckentrennungen eine lichte Bauwerkshöhe von 6,20 m erforderlich, die durch Anpassen der Oberleitung ggfls. vermindert werden kann. Inwieweit die notwendigen Voraussetzungen dafür vorliegen, ist aus den vorliegenden Planunterlagen nicht ersichtlich. Bei Neubauten und umfassenden Umbauten an elektrifizierten Strecken sind gemäß DB-Richtlinie 997.0110 Abs. 1 (4) die Vorgaben der DB-Richtlinie 800.0130 für den Regellichraum zu beachten. Nach DB-Richtlinie 800.0130A01 Abs. 1 (6), gültig ab 21.06.2018, soll für den Regellichraum bei Oberleitungsnetzen mit 15 kV Nennspannung eine Höhe von 6,15 m freigehalten werden. Eine stichhaltige Begründung für die vorliegend geplante Abweichung von dem v.g. Regelwert konnte ich den Planunterlagen nicht entnehmen. Somit kann der vorliegenden Planung seitens des Eisenbahn-Bundesamtes nicht zugestimmt werden.</p> <p>Im Übrigen behält meine Stellungnahme 22.07.2022 weiterhin Gültigkeit.</p> | | | | | | | | |
| <p>38</p> | <p>Landeseisenbahnaufsicht vom 12.09.2023</p> | | | | | | | | |
| | <p>Vielen Dank für die schnelle Übermittlung der erbetenen Unterlagen.</p> <p>Da es sich bei den bestehenden Bahnanlagen über die, den Bebauungsplan Nr. 57 betreffenden, Flurstücke, um bundeseigene Eisenbahnbetriebsflächen handelte, welche bereits von der nach Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) zuständigen Planfeststellungsbehörde freigestellt wurden, besteht für die Obliegenheiten der Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg keine Betroffenheit mehr.</p> | | | | | | | | |
| <p>39</p> | <p>50Hertz Transmission GmbH vom 04.09.2023</p> | | | | | | | | |
| | <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> | | | | | | | | |
| <p>40</p> | <p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG vom 14.09.2023</p> | | | | | | | | |
| | <p>Das wir im Bereich Ihrer Anfrage nicht bei der infrest auswählbar sind liegt daran, dass wir in diesem Bereich (und weit darüber hinaus) keinen Leitungs- und Anlagenbestand haben.</p> | | | | | | | | |
| <p>42</p> | <p>GDMcom mbH vom 25.09.2023</p> | | | | | | | | |
| | <p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="335 1859 1452 2004"> <thead> <tr> <th data-bbox="335 1859 670 1926">Anlagenbetreiber</th> <th data-bbox="670 1859 782 1926">Hauptsitz</th> <th data-bbox="782 1859 973 1926">Betroffenheit</th> <th data-bbox="973 1859 1452 1926">Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="335 1926 670 2004">Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td data-bbox="670 1926 782 2004">Halle</td> <td data-bbox="782 1926 973 2004">nicht betroffen</td> <td data-bbox="973 1926 1452 2004">Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> | Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | | | | | | |
| Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------------------------|---------|------------------|--------|-----------------------------------|---------|-----------------|--------------------|
| | <table border="0"> <tr> <td data-bbox="363 353 667 443">Fergas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td data-bbox="673 353 794 421">Schwaig b. Nürnberg</td> <td data-bbox="801 353 954 421">nicht betroffen</td> <td data-bbox="986 353 1129 421">Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 443 667 510">ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td data-bbox="673 443 794 510">Leipzig</td> <td data-bbox="801 443 954 510">betroffen</td> <td data-bbox="986 443 1129 510">ONTRAS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 533 667 577">VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td data-bbox="673 533 794 577">Leipzig</td> <td data-bbox="801 533 954 577">nicht betroffen</td> <td data-bbox="986 533 1129 577">Auskunft Allgemein</td> </tr> </table> | Fergas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | betroffen | ONTRAS | VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| Fergas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | |
| ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | betroffen | ONTRAS | | | | | | | | | | |
| VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | |
| | <p>1) Die Fergas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Fergas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.401644, 13.917693</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.206509, 14.342321</p> | | | | | | | | | | | | |


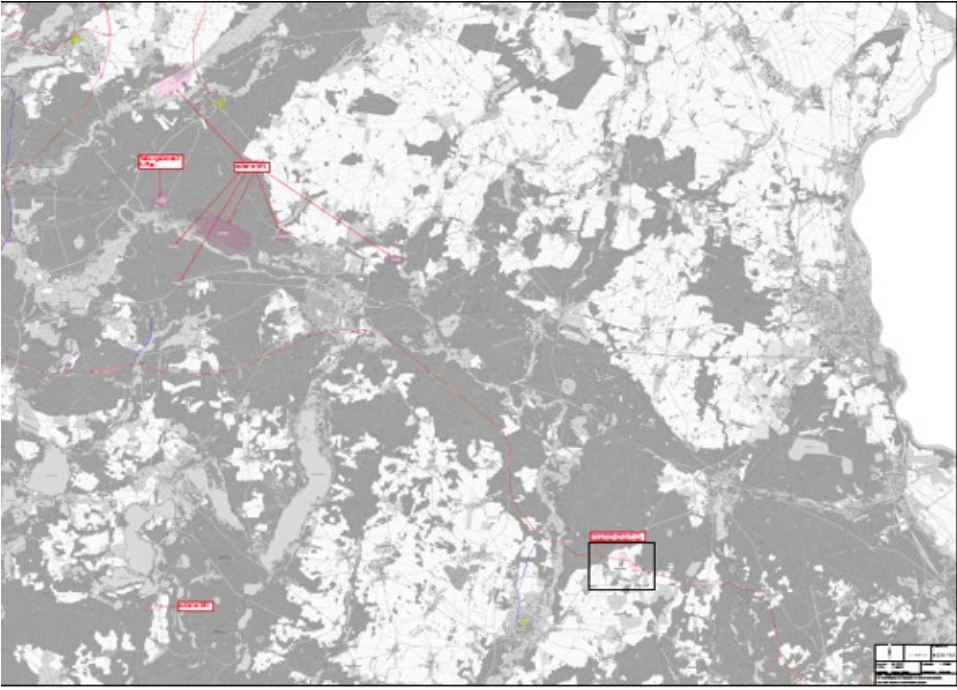
| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <div data-bbox="336 353 715 728"></div> <p data-bbox="336 745 794 775">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 790 1366 819">Darstellung angefragter Bereich: 3 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.386162, 14.028459</p> <div data-bbox="336 880 715 1254"></div> <p data-bbox="336 1272 794 1301">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 1317 1366 1346">Darstellung angefragter Bereich: 4 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.360864, 13.933481</p> <div data-bbox="336 1361 715 1736"></div> <p data-bbox="336 1753 794 1783">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 1798 1366 1827">Darstellung angefragter Bereich: 5 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.405721, 13.919160</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <div data-bbox="336 353 715 728"></div> <p data-bbox="336 745 794 775">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 790 1366 819">Darstellung angefragter Bereich: 6 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.183318, 13.914301</p> <div data-bbox="336 835 715 1209"></div> <p data-bbox="336 1227 794 1256">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 1272 1366 1301">Darstellung angefragter Bereich: 7 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.380696, 13.930399</p> <div data-bbox="336 1355 715 1729"></div> <p data-bbox="336 1747 794 1776">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 1792 1366 1821">Darstellung angefragter Bereich: 8 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.211247, 14.332237</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|--|
| | <div data-bbox="336 353 715 725"></div> <p data-bbox="336 745 794 775">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 790 1366 819">Darstellung angefragter Bereich: 9 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.373541, 14.129352</p> <div data-bbox="336 875 715 1247"></div> <p data-bbox="336 1267 794 1296">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 1312 1378 1341">Darstellung angefragter Bereich: 10 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.203687, 14.342746</p> <div data-bbox="336 1357 715 1729"></div> <p data-bbox="336 1749 794 1778">Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p data-bbox="336 1794 1378 1823">Darstellung angefragter Bereich: 11 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.469404, 13.929734</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------|-----------------------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------|----|-----|------|---|---|---|--|--|--|
| |  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 12 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.387897, 13.974943</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Anhang – Auskunft Allgemein</p> <p>PE-Nr.: 11583/23 Reg.-Nr.: 06137/22</p> <p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber:</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u></p> <p>Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.</p> <p>Im angefragten Bereich der externen Erstaufforstungsmaßnahme E 3 in der Gemarkung Merz befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers (weitere Ersatzmaßnahmen sowie der Geltungsbereich sind nicht betroffen).</p> <p>Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):</p> <table border="1" data-bbox="344 1563 1305 1937"> <thead> <tr> <th>Anlagentyp</th> <th>Anlagenkennzeichen</th> <th>DN</th> <th>Schutzstreifenbreite (in m)</th> <th>Zuständig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>81</td> <td>500</td> <td>8,00</td> <td>ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Königs Wusterhausen</td> </tr> <tr> <td>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</td> <td colspan="4">Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturgruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFb), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.</p> <p>Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde.</p> | Anlagentyp | Anlagenkennzeichen | DN | Schutzstreifenbreite (in m) | Zuständig | Ferngasleitung (FGL) | 81 | 500 | 8,00 | ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Königs Wusterhausen | Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör | Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturgruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFb), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank | | | |
| Anlagentyp | Anlagenkennzeichen | DN | Schutzstreifenbreite (in m) | Zuständig | | | | | | | | | | | | |
| Ferngasleitung (FGL) | 81 | 500 | 8,00 | ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Königs Wusterhausen | | | | | | | | | | | | |
| Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör | Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturgruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFb), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank | | | | | | | | | | | | | | | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-----|---|
| | <p>Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p>Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. 2. Mit Blick auf die Interessenberührung im Bereich der externen Erstaufforstungsmaßnahme E 3 in der Gemarkung Merz verweisen wir bereits jetzt auf die Abschnitte III/1., III/2. und III/3. der beigefügten Schutzanweisung. <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtfrei ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Die o.g. FGL ist lagerichtig mit entsprechender Beschriftung in die Planunterlagen zur Erstaufforstung einzutragen. 4. Digitale Bestandsdaten erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de. 5. Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen. 6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren sowie an der geplanten Erstaufforstungsmaßnahme zu beteiligen. 7. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben. <p>Anlagen/ mitgeltende Unterlagen: Leitungsschutzanweisung Digitale Daten - Nutzungsvereinbarung</p> <p>Anlagen/ Pläne: Übersichtskarte gesamt Übersichtskarte ext. MN</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|---|---|
| | <p data-bbox="331 353 726 383">Grundriss FGL 081178 - 182</p>   |
| <p data-bbox="256 1794 288 1823">43</p> | <p data-bbox="331 1794 791 1823">Deutscher Wetterdienst vom 26.09.2023</p> |
| | <p data-bbox="331 1854 1425 1910">Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p data-bbox="331 1924 1406 1980">Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p> |
| <p data-bbox="256 2013 288 2042">44</p> | <p data-bbox="331 2013 927 2042">Wasser- und Schiffsamt Berlin vom 27.09.2023</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme |
|-------------|--|
| | Nach Prüfung der unter https://www.gruenheide-mark.de/seite/333342/bauleitplanung-beteiligung.html abgelegten Unterlagen werden durch die geplante Baumaßnahme kein Eigentum, keine Anlagen und auch keine Belange der WSV berührt. |
| 47 | Infrest Leitungsauskuftsportal vom 07.09.2023 |
| 47.1 | Primagas Energie GmbH vom 07.09.2023 |
| | <p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.</p> <p>Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p> |
| 47.2 | DNS:NET Internet Service GmbH vom 07.09.2023 |
| | <p>In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> |
| 47.3 | Tyczka Energy GmbH vom 07.09.2023 |
| | <p>Die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privaten (nicht öffentlichen) Raum. Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum.</p> <p>Die Leitungsauskuft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskuftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskuft vorzulegen.</p> |
| 47.4 | Saferay operations GmbH vom 07.09.2023 |
| | <p>Die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskuftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.</p> <p>In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskuftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskuft der saferay Gruppe vorzulegen..</p> |

Teil II - Stellungnahmen der Öffentlichkeit

| Nr. | |
|-----|--|
| D1 | Private Einwander 1, 2 und 3 vom 02.10.2023 |
| | <p>wir erheben Einwand gegen die von Ihnen auf der Internetseite der Gemeinde Grünheide veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg-Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Im Dokument „Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen raumordnerischen Auswirkungen der Neuansiedlung eines Nahversorgungsstandortes in der Gemeinde Grünheide, OT Hangelsberg“ wird unter Pkt. 8 davon ausgegangen, dass die Ansiedlung eines Versorgungsmarktes (Lebensmittel) sowie der Schulbau (Grundschule, Gesamtschule, Hochschule) darauf beruht, dass im Ortsteil Hangelsberg ein Wohngebiet mit 800 Personen entstehen wird, woraus sich ein Anstieg der Einwohnerzahl im OT Hangesberg um 42 % ergibt.</p> <p>Bislang wurde der vom Hauptverwaltungsbeamten, Herrn Bürgermeister Arne Christiani eingebrachte Beschlussvorschlag „Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Wohngebiet Unsal“, Gemarkung Hangelsberg, Flur 8, Flurstücke 355 und 356 sowie die Darstellung der Plangebietsfläche im FNP“ in den bisherigen Gemeindevertreter-Sitzungen immer wieder zurückgezogen, zuletzt in der Sitzung am 29.06.2023. Gleichwohl wurde der Antrag „Einwohnerbefragung zur Erweiterung Hangelsberg – Unsal (Bebauungsplan Nr. 56 „Wohngebiet Unsal“)“ eingebracht, welche bislang noch nicht abschließend zum Beschluss gebracht wurde. Gleichwohl wird jedoch bei der Prognose der Notwendigkeit und Größe der Verkaufsfläche (Supermarkt/Warenhaus/Discounter) davon ausgegangen, dass ein Zuwachs im OT um die 800 Einwohner stattfinden wird. Dies entspricht nicht der Wahrheit.</p> <p>Mit Beschluss Nr. 54/04/22 wurde am 29.9.2022 der Beschluss der Gemeindevertreter der Gemeinde Grünheide gefasst, dass eine zweite Filiale der Gerhardt-Hauptmann-Grundschule Grünheide zu errichten. Weder im Beschlusstext selbst noch in der Beschlussvorlage finden sich hierbei Bedingungen. Vielmehr liegt die Notwendigkeit einer zweiten Grundschul-Filiale darin, dass die momentan schulpflichtigen Kinder derzeit bereits in Behelfsbauten (Container) unterrichtet werden, da die räumlichen Kapazitäten ausgeschöpft sind. Der Beschluss beruht auf der derzeitigen Situation und einer Prognose des Schülerzuwachses auf Grund von Geburtenraten sowie bereits einem prognostizierten Zuwachs als Umfeld der Tesla Gigafactory, jedoch nicht auf dem Zuwachs der Einwohnerzahl im OT Hangelsberg um 42 % auf Grund der Erschließung eines neuen Wohngebietes.</p> <p>Weiterhin wird in der Analyse davon ausgegangen, dass für den Zuwachs der Bevölkerung im OT Hangelsberg die durchschnittliche Kaufkraft der Gemeinde Grünheide gilt. Im Zusammenhang mit den eingebrachten Anträge zur Bebauung des Gebietes „Unsal“ wurde durch den Ortsvorsteher von Hangelsberg, Herrn Peter Komann, immer wieder in den Ortsbeiratssitzungen darauf hingewiesen, dass Wohnraum sowohl für die Mitarbeitenden der Tesla Gigafactory notwendig seien aber auch vor allen Dingen für die Jugend des Ortes, welche sich kein Eigentum leisten können. Ob sich die Jugend den Mietpreis in der Gemeinde leisten kann, sei mehr als fraglich, die Kaufkraft des Durchschnitts der Bevölkerung der Gemeinde, kann hier aber nicht angenommen werden.</p> <p>Warum wurden die jüngsten Ereignisse über die Entwicklungen hinsichtlich des Bauvorhabens Wohngebiet Unsal nicht in die Analysen mit aufgenommen? Das es fachlich falsch, wenig seriös und wohl auch moralisch verwerflich ist, bei Prognosen für Ansiedlung von Schul- bis Hochschulstandorten sowie Lebensmittelversorgern von einem 42 % Zuwachs des Ortsteiles auszugehen, wenn noch nicht einmal der Aufstellungsbeschluss seitens der Gemeinde vorliegt, erklärt sich wohl an dieser Stelle von selbst.</p> |
| | <p>Weiterhin haben Sie in der Verkehrsuntersuchung angegeben, dass auf der L 378 ca. 1600 KFZ / 24 h und auf der L 385 ca. 5.700 KFZ / 24 h hinzukommen wird, ähnliche Verhältnisse der Erhöhung im LKW-Verkehr. Bereits jetzt sind insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten die Schüler, welche den ÖPNV erreichen müssen, einer erhöhten Gefahr bei Querung der Hauptverkehrsstraße L 38 ausgesetzt, welches sich wesentlich erhöht und auch über Hauptverkehrsstoßzeiten zieht, sofern es auf den umliegenden Straßen / Autobahnen auf Grund von Unfällen zu Sperrungen kommt und der Verkehr dann durch den Ortsteil Hangelsberg umgeleitet wird. Dies stellt eine erhebliche Gefahr für alle Einwohner da, insbesondere für die Kinder und auch ältere Menschen.</p> <p>Wenn hier dann noch 42 % Bevölkerungszuwachs hinzukommen, erhöht sich die Zahl der KFZ nochmals erheblich, warum werden hier nicht weitere Sicherungsmaßnahmen mit aufgegriffen, um</p> |

| | |
|------------|--|
| Nr. | |
| | die Sicherheit der Anwohner zu gewährleisten? Weiterhin muss auch die Lärmbelastung durch den erhöhten Verkehr für die Anwohner der betroffenen Straßen berücksichtigt werden. |
| D2 | Private Einwander 4 und 5 vom 03.10.2023 |
| | <p>Als Anwohner des Ortsteiles Hangelsberg nehmen wir hiermit Stellung zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“.</p> <p>Den vorliegenden Planentwurf lehnen wir aus grundsätzlichen Gründen, sowie aufgrund von Fehlannahmen der vorliegenden Studien der Bauleitplanung ab.</p> <p>Grundsätzlich handelt es sich bei den beplanten Flächen um hochwertige Waldflächen, die, unabhängig davon, welche Art der forstlichen Nutzung erfolgt bzw. in welchem Zustand sie sich befinden, eine Funktion im Klimaschutz, der Frischluftproduktion sowie der Bodenfunktionsfähigkeit haben. Gerade im Zusammenhang mit großflächigem Flächenverlust im Zuge der Industrieansiedlung „Tesla“ (Bebauungsplan 0013 u.f. „Freienbrink-Nord“) in unmittelbarem Umfeld der betreffenden Fläche ist jegliche weitere Rodung von Waldflächen abzulehnen. Insbesondere eine weitere Inanspruchnahme von Waldflächen über das bestehende Grundstück der ECE hinaus, hierbei widersprechend zu den Zusicherungen der Investoren, dass öffentliche Einrichtungen auf dem Grundstück selbst angesiedelt werden sollen, und keine weiteren Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden sollen, widerspricht den Zielen der Umweltplanung.</p> |
| | Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befindet sich die großräumig letzte bisher nicht erschlossene Trinkwasserreserve der Region, hier ist die Entwicklung einer Trinkwasserfassung mittelfristig angedacht. Vor dem Hintergrund eines bereits jetzt massiven Trinkwassermangels ist jegliche Gefährdung dieser Reservoirs abzulehnen. In den vorliegenden Studien zur Bauleitplanung sind auf der Mehrzahl der Teilgebiete sind Gewerbebetriebe aller Art und Lagerflächen ohne eine weitere Einschränkung der zu verarbeitenden oder zu lagernden Stoffe vorgesehen. In der Bau- und Betriebsphase sind hier Emissionen mit Folgen für das Trinkwasser nicht auszuschließen. Deshalb ist die Planung ob der prekären Situation der Trinkwasserversorgung der Region abzulehnen. |
| | <p>Weiterhin bedeutet die Ansiedlung eine grundsätzliche Änderung des Charakters des Ortsteiles Hangelsberg hin zu einem Industriestandort mit massiven Folgen für die Natur und einer grundsätzlichen Einschränkung der Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner.</p> <p>In der gesamten Region Grünheide / Hangelsberg herrscht de facto Vollbeschäftigung, eine weitere Ansiedlung von gewerblichen Großprojekten zieht einen Siedlungsdruck nach sich, der u.A. auch den Zielen der langfristigen Landesplanung widerspricht.</p> |
| | <p>Neben den grundsätzlichen Gründen gegen die vorliegende Planung sind die vorliegenden Studien / Anlagen zur Bauleitplanung in mehreren Gesichtspunkten fehlerhaft und können keine Grundlage für eine weitere Planung sein:</p> <p>1. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung beinhaltet lediglich den Knotenpunktbereich L38/L385 und berücksichtigt nicht die Folgen für andere Bereiche des OT Hangelsberg. Der gesamte Ortsbereich ist bereits jetzt massiv durch Verkehr und den damit im Zusammenhang stehenden Lärm belastet. Die vorliegende Untersuchung wurde im März 2022 durchgeführt, zu diesem Zeitpunkt waren noch in umfassender Weise Maßnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie in Kraft. Weiterhin erfolgte die Untersuchung / Zählung zu einem Zeitpunkt, als die „Giga-Factory“ Freienbrink erst kürzlich ihre Betriebserlaubnis erhalten und noch nicht im Vollbetrieb mit den damit verbundenen Verkehrsmengen war. Die angenommenen Grundverkehrsmengen müssen also gegenüber dem heutigen Zustand als deutlich zu niedrig eingeschätzt werden. Die L38 ist zusätzlich zur an sich bereits hohen Verkehrsmenge Umleitung bei Unfällen / Sperrungen der A12, über die extrem hohe internationale Verkehrsmengen laufen. Diese Verkehre verlagern sich im Sperrungsfall zu großem Anteil auf die L38 und sorgen hier bereits an den betreffenden Tagen zu einem weitgehenden Verkehrsstillstand. Eine jegliche weitere Zunahme des Verkehrs auf der L38 kann daher nicht hingenommen werden. Da die Verkehrsuntersuchung diese Effekte nicht berücksichtigt, kann sie nicht Teil der Bauleitplanung sein.</p> |
| | 2. Speziell an unserem Wohnort im Bereich Unsal ist die Lärmbelastung durch Brems- / Beschleunigungsvorgänge am Ortsein-/ ausgang noch einmal beträchtlich höher. Die vorgesehene und notwendige Geschwindigkeitsbeschränkung im Ortsbereich Hangeisberg dürfte diesen Effekt noch erhöhen. Weiterhin ist ein Abbiegen aus der Straße Unsal speziell in Richtung Osten auf die L38 bereits jetzt so gut wie unmöglich. Im Jahr 2023 wurde nach Planung durch die Gemeinde Grünheide (Mark) an |

| Nr. | |
|-----------|---|
| | <p>der Einmündung Unsal / Berliner Landstraße eine Querungshilfe errichtet, die laut Planung für eine vierstellige Zahl von Nutzerinnen täglich ausgelegt ist. Eine solch intensive Nutzung und eine weitere Zunahme des Verkehrs führt zu einem Stillstand des Verkehrs, was durch laufende Motoren während Standzeiten zu einer deutlichen Verschlechterung der Luftqualität im LSG-Randbereich sowie Lärmbelastung führt.</p> |
| | <p>3. Die Knotenpunktanalyse L38/L385 untersucht nur unzureichend die weiterhin bestehenden Abbiegeverkehre vom/ zum Bahnhof Hangelsberg selbst nach Verlegung der L385 weiter westlich. Hier wird es weiterhin nennenswerte Verkehre geben, die in der Analyse nicht berücksichtigt sind. Der Bahnhof Hangelsberg stellt den Hauptzugangspunkt zum ÖPNV / Umweltverbund in der Region Hangelsberg dar. Eine Untersuchung der Planungen für die Nutzerinnen des ÖPNV wurde in der Verkehrsanalyse nicht vorgenommen. Bisher erfolgt die Anfahrt der ÖPNV-Kunden zumeist per Auto ins Umfeld des Bahnhofs, es stehen mehrere P+R-Flächen nördlich und südlich zur Verfügung. In der Annahme einer Schließung des dortigen Bahnübergangs würden sich die Parkplatzsuchzeiten massiv verlängern, und zusätzliche Emissionen verursachen. Jegliche Untersuchung einer ÖPNV-Anbindung im Bereich Hangeisberg ist bisher unterblieben, Planungen für eine autofreie Anbindung des Bahnhofes an den ÖPNV liegen bisher nicht vor. In den Entwürfen des Nahverkehrsplanes des Landkreises Oder-Spree ist der Bereich Bahnhof Hangelsberg als Umsteigeknoten zu einer Busachse Herzfelde-Spreehagen vorgesehen, diese Planungen werden durch die vorliegenden Planungen erschwert bis verunmöglicht. Daher ist die vorliegende Planung abzulehnen, bis die Folgen für die ÖPNV-Anbindung geklärt sind.</p> |
| | <p>4. In den vorliegenden Auswirkungsanalysen Einzelhandel sowie dem Nahversorgungskonzept wird von der Ausweisung eines neuen Wohngebietes Unsal mit 800 neuen Einwohnern ausgegangen. Bisher gibt es innerhalb der Gemeinde Grünheide hierüber keinen politischen Beschluss, vielmehr hat sich der zuständige Ortsbeirat Hangeisberg mehrfach gegen die Ausweisung eines solchen Projektes ausgesprochen. Es gibt also keinerlei Grundlage für die Berücksichtigung solch vager Vorstellungen innerhalb des Planungsprozesses. Die Annahmen der Auswirkungsanalyse Einzelhandel sind also gänzlich als ungültig und für die Bauleitplanung unwirksam anzusehen, auch vor dem Hintergrund, dass sich hier ausschliesslich auf den Einzelhandel innerhalb der Gemeinde Grünheide bezogen wird, der (mit Ausnahme des „L38“-Marktes in Hangelsberg) durch die Hangelsberger Bevölkerung nicht genutzt wird, da die Einzelhandelseinrichtungen der Stadt Fürstenwalde(Spree) wesentlich näher und einfacher erreichbar sind. Deshalb können auch diese Analysen kein Teil der Bauleitplanung sein, da sie von unzutreffenden Annahmen ausgehen.</p> <p>Aus den o.g. Gründen lehne ich die vorliegende Planung ab. Bitte berücksichtigen Sie diese Stellungnahme in der weiteren Planung.</p> |
| D3 | Privater Einwender 6 vom 02.10.2023 |
| | <p>Als Anwohner der Gemeinde Grünheide OT Hangelsberg möchte ich hiermit Einspruch gegen die geplante Bebauung einer Wohnsiedlung auf dem eheml. MDSG-Geländes durch Tesla Inc. in Hangelsberg einreichen, da dies die Natur und Denkmalgeschützte Gebäude zerstören und darüber hinaus undemokratisch und ohne Zustimmung der Mehrheit entschieden wurde.</p> |
| D4 | Privater Einwender 7 vom 01.10.2023 |
| | <p>ich erhebe Einwand gegen die von Ihnen auf der Gemeinde-Homepage veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 57 Gewerbegebiet Hangelsberg-Nord gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>1. PDF Nr. 17 Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der Neuansiedlung eines Nahversorgungsstandortes in der Gemeinde Grünheide, OT Hangelsberg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird vermehrt darauf hingewiesen, dass an der Straße Unsal die Ausweisung eines neuen, umfangreichen Wohngebiets mit rd. 800 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern vorgesehen ist und damit einhergehend das Bevölkerungspotenzial innerhalb des Ortsteils Hangelsberg sich dadurch um mehr als 42% erhöhen wird. Dies findet sich auf den Seiten 15, 20, 21 ff wieder. - Konkret wird auf Seite 19 sogar von einem neuen Wohngebiet geschrieben: Zu verweisen ist insbesondere auf ein neues Wohngebiet im OT Hangelsberg für ca. 800 Einwohnerinnen und Einwohner. Es handelt sich hierbei nicht um ein neues Wohngebiet, sondern um ein VORHABEN der Gemeinde. Dies ist keineswegs beschlossen. Nach aktuellstem Stand wird zunächst eine |

| Nr. | |
|-----------|---|
| | <p>Einwohnerbefragung stattfinden, welche über den weiteren Ausgang des Bauvorhabens entscheiden wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weiterhin wird in ihrer Analyse auf Seite 35 davon ausgegangen, dass Für die 800 Bewohner des neuen Wohngebiets an der Straße Unsal wird mit der durchschnittlichen Kaufkraft der Gemeinde Grünheide gerechnet wird, welche großteils über dem Bundesdurchschnitt liegt. Nach den bisherigen Ausführungen unseres Ortsvorstehers wurde vom vermieteten Wohnraum für Tesla-Mitarbeiter bzw. für Suchende vom vermieteten Wohnraum (insbesondere die Jugendlichen des Ortes Hangelsberg, welche sich kein Grundstück leisten können, wurden mehrfach argumentativ angeführt) gesprochen. Diese sollen ihrer Studie nach die gleiche Kaufkraft wie der Durchschnitt von Grünheide haben? Das erscheint sehr unrealistisch. - Mein Einwand: Ihre Auswirkungsanalyse datiert vom 2.Juni 2023 mit redaktionellen Anpassungen vom 31. August 2023. Zu diesem Zeitpunkt lagen bereits die aktuellsten Entwicklungen in Hinblick auf das Vorgehen zum Bauvorhaben Unsal vor. Warum ist dies nicht redaktionell angepasst worden? Eine Standortanalyse mit Empfehlung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes unter Berücksichtigung von rd. 800 neuen Anwohnern ist somit weder seriös noch sachlich und auch fachlich falsch. |
| | <p>2. PDF Nr. 11 Verkehrsuntersuchung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Seite 8 wird ein Anstieg der Verkehrsbelastung auf der L 38 um ca. 1.600 Kfz / 24h und auf der L 385 um ca. 5.700 Kfz / 24h gegenüber dem Bestand angegeben. Ähnlich nimmt der Lkw-Verkehr zu; auf der L 38 beträgt die Zunahme ca. 1.650 Lkw / Tag und auf der L 385 ist ein Plus von ca. 1.400 Lkw / Tag zu verzeichnen. <p>Dies ist nicht akzeptabel und hinnehmbar.</p> |
| D5 | eno Energy GmbH vom 04.10.2023 |
| | <p>seitens eno energy GmbH steht o.g. Vorhaben, unter Würdigung der nachfolgend aufgeführten Kriterien, aktuell nichts entgegen, was die Planung zum Vorhaben Windpark Hangelsberg beeinträchtigen könnte.</p> <p>Bezüglich einer Verlegung der Landesstraße L385 bestehen gemäß geplanter Vorzugsvariante derzeit ebenfalls keine Bedenken, sofern diese auch für Sondertransporte (Rotorblatt-/ Gondel Transport) geeignet ist.</p> <p>Folgende Prüfkriterien bestehen für Erschließungswege (hier Groß- und Sondertransporte) bei Windenergieanlagen des Typs eno im Allgemeinen mit Bitte der Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme von Achslasten bis 12,0 t - Aufnahme von Gesamtgewichten bis 150 t - Keine Hindernisse in Kurveninnen- und Außenbereichen - Prüfung der Tragfähigkeit von Brücken - Prüfung der Tragfähigkeit von Durchlässen und Verrohrungen - Prüfungen von Abständen zu Gräben, Vertiefungen und Gewässern - Prüfung auf Grundbruch in stark geneigten Querhängen - Prüfung von Abständen zu Hochspannungs-, Elektro- und Telefonkabeln - Kontrolle von Steigungen und Gefällen <p>Hinsichtlich der Tragfähigkeit des neu geplanten Brückenbauwerks konnten wir den Dokumenten keine genauen Angaben entnehmen. Wir bitten dabei o.a. Achslasten zu berücksichtigen und diesbezüglich um weiteren Informationsaustausch bei fortschreitender Planung.</p> <p>Ergänzender Hinweis: An die bautechnische Erschließung von Windenergieanlagen bestehen Anforderungen, die im Rahmen einer Herstellerspezifikation geregelt werden. Entsprechende Spezifikation kann bei Bedarf gern vorgelegt werden. Diese ist zudem Bestandteil des aktuellen bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrages Windpark Hangelsberg I zu sechs Windenergieanlagen, welcher derzeit den Trägern öffentlicher Belange (Fachbehörden) zur Stellungnahme vorliegt bzw. in Zustellung durch das LfU ist.</p> |

| Nr. | |
|-----|--|
| D6 | Interessengemeinschaft Lebenswertes Hangelsberg vom 04.10.2023 |
| | <p>in der Begründung zum B-Plan-Entwurf 57 auf S. 8 wird angemerkt: „Die Gemeinde Grünheide (Mark) strebt eine integrierte und an den Bedürfnissen der Bewohner ausgerichtete Entwicklung des Gebiets an...“. Mit der derzeitigen Planung wird die Gemeinde dem hier genannten Anspruch nicht gerecht. Die bebauten Areale wieder nur als Gewerbefläche und nicht als Fläche mit gemischter Nutzung aus Gewerbe, Wohnen und sozialer Infrastruktur zu nutzen und diese auch noch um mehr als das Doppelte zu erweitern, entspricht nicht einer Planung, die an den „Bedürfnissen der Bewohner“ orientiert ist. Wie auch im Schreiben des MLUK vom 24.08.2022 bestätigt ist das öffentliche Interesse für die vorgelegte Planung im B-Plan 57 weder ersichtlich noch glaubhaft gemacht.</p> <p>Weiterhin bedeutet die Ansiedlung eine grundsätzliche Änderung des Charakters des Ortsteiles Hangelsberg hin zu einem Gewerbestandort mit industrieller Nutzung und massiven Folgen für die Natur sowie einer grundsätzlichen Einschränkung der Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner.</p> <p>In der gesamten Region Grünheide / Hangelsberg herrscht de facto Vollbeschäftigung. Eine weitere Ansiedlung von gewerblichen Großprojekten zieht einen Siedlungsdruck nach sich, der u.a. auch den Zielen der langfristigen Landesplanung widerspricht.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung unserer Einwände zum aktuell diskutierten Entwurf, da in mehreren Punkten fehlerhafte oder unzureichend Planungen, Studien und/oder Gutachten vorliegen:</p> |
| | <p>1. Allgemein und 2. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Die IG Lebenswertes Hangelsberg hat in ihrem Plädoyer bereits vor dem Aufstellungsbeschluss des B-Planes (siehe https://lebenswertes-hangeisberg.de) dafür geworben, dass auf der Fläche (ohne Erweiterung) eine behutsame, nachhaltige, verkehrsmindernde und umweltverträgliche Entwicklung angestrebt werden sollte. Diese kann bspw. innerhalb eines Mischgebietes (entweder nach § 5a oder 6 BauNVO) als Kombination aus Wohnungsbau, öffentlicher Infrastruktur (Schule, Gesundheitseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Jugendclub) sowie zum Charakter des Standortes passenden Gewerben (Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk) umgesetzt werden.</p> <p>Im Umfeldentwicklungskonzept zur Tesla-Region (UEK) der Gemeinsamen Landesplanung Berlin/Brandenburg (GL) wurde empfohlen, dass Wohnraum in der Region so nah wie möglich an der Tesla-Fabrik geschaffen werden sollte. In der Begründung zum Entwurf des B-Plans 57 wird festgestellt: „Die Gemeinde Grünheide (Mark) ist an allen Siedlungsbereichen, die für eine Ortsentwicklung geeignet sind, von einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) umgeben. Daher sind zusätzliche Bauflächenentwicklungen fast ausschließlich unter Inanspruchnahme von LSG-Flächen möglich. ... Im Ergebnis ist der Ausbau des bestehenden Gewerbegebiets „Hangelsberg Nord“ die einzig verbleibende städtebaulich sinnvolle Entwicklungsfläche in Bahnhofsnähe.“ In Bezug auf die Erweiterungsflächen im LSG verwies das MLUK jedoch bereits in seinem Schreiben vom 24.08.2022 darauf: „Die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandortes ist auch innerhalb des vorhandenen Geländes außerhalb des LSG möglich.“ Aufgrund der günstigen Lage des ehemaligen MDSG-Geländes mit der fußläufigen Entfernung zum Bahnhof ist eine kombinierte Wohn- und Gewerbeentwicklung darüber hinaus sinnvoll, weil so Autoverkehre und somit auch der CO2-Ausstoß minimiert werden. (gemäß LEP-HR). Eine durch die Gemeinde geplante Wohnentwicklung in Hangelsberg am Unsal (B-Plan 56) würde dagegen dem Ziel des Tesla-Umfeldentwicklungskonzepts, „Siedlungszuwächse möglichst verkehrsmindernd zu organisieren“ (siehe UEK, S. 14), widersprechen. Ein Wohngebiet am Unsal zu errichten würde auch den Zielen des LEP-HR entgegenstehen, denn in der Begründung zu Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung wird ausgeführt: „Die Siedlungsflächenkonzentration soll zugleich den Flächenverbrauch reduzieren, den Verkehrsaufwand minimieren und zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, zum Klimaschutz und zum Erhalt des Freiraumes und der Vielfalt der Kulturlandschaften beitragen.“ Eine Wohnentwicklung auf dem ehemaligen MDSG-Gelände würde u.a. eine zusätzliche Versiegelung von Flächen und innerörtlichen Verkehr hingegen minimieren.</p> <p>Alternative Gewerbeflächen bspw. in Fürstenwalde, die deutlich konfliktärmer zu entwickeln wären und eine bessere verkehrliche Anbindung (Bahn, Bundesstraße, Autobahn) bieten, werden überhaupt nicht bewertet. Dies ist nicht nachvollziehbar. Die Begründung, dass nur das ehemalige MDSG-Gelände für eine Gewerbeentwicklung geeignet sei, ist falsch, da die Ablehnungsgründe bei den ebenfalls geprüften, gemeindeinternen Alternativflächen ebenso beim ehemaligen MDSG-Gelände gelten. Gewerbeflächen in Fürstenwalde bieten eine direkte Anbindung an die Autobahn über die B168 oder auch eine unmittelbare Anbindung an die Bahntrasse Berlin-Frankfurt/Oder, hier werden Wohnsiedlungen kaum von dem erhöhten Verkehrsaufkommen betroffen. Die</p> |

| Nr. | |
|-----|--|
| | <p>Alternativenprüfung zur Gewerbeansiedlung muss wiederholt und um weitere potentielle Standorte über die Gemeindegrenzen und Planungsregion der RPG Oderland-Spree ergänzt werden. Die raumordnerischen Stellen (Gemeinsame Landesplanung, RPG Oderland Spree) müssen bei der Ansiedlung von Gewerbegebieten handlungsweisend nach den Grundsätzen des LEP-HR („Logistikfunktionen an geeigneten Standorten zu bündeln“) agieren und trotz kommunaler Planungshoheit sinnvolle Vorgaben erteilen.</p> |
| | <p>Aus der Planzeichnung der 2. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) Hangelsberg geht wiederum nicht hervor, welche Gewerbeflächen zukünftig gewünscht sind. Wenn laut Baunutzungsverordnung §1 die Darstellung nach der „besonderen Art ihrer baulichen Nutzung“ erfolgt, wie im Plan ersichtlich für Mischgebiete MI sowie für Sondergebiete SO, sollte zwingend auch die Darstellung für die hier geplanten Gewerbeflächen GE zur Anwendung kommen.</p> |
| | <p>2. Verkehr, Schall, Luft, sonstige Emissionen:</p> <p>Die Zahlen des Verkehrsgutachtens gehen von einer starken Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der L38 und L385 aus. Bei Realisierung des B-Plans 57 in seiner derzeitigen Form kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Verkehrsaufkommen deutlich höher ausfallen wird als prognostiziert, was mit erheblichen Zusatzbelastungen der Anwohner und Anwohnerinnen einhergehen wird. In der Verkehrsuntersuchung wird von ca. 1.100 Beschäftigten und darüber hinaus von ca. 1.850 Besuchern täglich ausgegangen. Ebenfalls soll laut Planungsunterlagen ein 3-Schichtsystem mit einer möglichen 24/7 Nutzung im Gewerbegebiet eingeführt werden, was einer industriellen Gewerbenutzung nahekommt. Dies ist nicht im Interesse der Bürgerinnen und Bürger.</p> <p>Grundsätzlich wird in der vorgelegten Planung mit zusätzlichen belastenden Verkehrsströmen in Hangelsberg durch die Entwicklung des MDSG-Geländes gerechnet. Das ist nicht hinnehmbar!</p> <p>Die vorliegende Verkehrsuntersuchung beinhaltet lediglich den Knotenpunktbereich L38/L385 und berücksichtigt keine Folgen für andere Bereiche des Ortsteils Hangelsberg. Der gesamte Ortsbereich ist bereits jetzt massiv durch Verkehr und den damit im Zusammenhang stehenden Lärm und anderen Emissionen belastet. Die vorliegende Untersuchung wurde im März 2022 durchgeführt, zu diesem Zeitpunkt waren noch in umfassender Weise Maßnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie in Kraft. Weiterhin erfolgte die Untersuchung / Zählung zu einem Zeitpunkt, als die „Giga-Factory“ Freienbrink erst kürzlich ihre Betriebserlaubnis erhalten und noch nicht im Vollbetrieb mit den damit verbundenen Verkehrsmengen war. Die angenommenen Grundverkehrsmengen müssen also gegenüber dem heutigen Zustand als deutlich zu niedrig eingeschätzt werden. Eine nochmalige videogestützte Verkehrszählung ist durchzuführen.</p> <p>Die L38 ist zusätzlich zur an sich bereits hohen Verkehrsmenge Umleitung bei Unfällen / Sperrungen der A12, über die extrem hohe internationale Verkehrsmengen laufen. Diese Verkehre verlagern sich im Sperrungsfall zu großem Anteil auf die L38 und sorgen hier bereits an den betreffenden Tagen zu einem weitgehenden Verkehrsstillstand. Eine jegliche weitere Zunahme des Verkehrs auf der L38 kann daher nicht hingenommen werden. Eine solch intensive Nutzung und eine weitere Zunahme des Verkehrs führt zu einem Stillstand des Verkehrs, was durch laufende Motoren während der Standzeiten zu einer deutlichen Verschlechterung der Luftqualität im LSG-Randbereich und des Wohnumfeldes sowie zu Lärmbelastungen führt.</p> <p>Weiterhin ist nicht erkennbar, welche Entlastungen oder Schutzmaßnahmen für den Ortsteil Hangelsberg durch den erhöhten Nutzungsverkehr vorgesehen sind. Dies gilt auch für den geplanten Bau des neuen Knotenpunktes L38/L385. Hier möchten wir auf Beispiele mehrerer Ortschaften mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen durch z.B. Verkehrsinseln am Ortsanfang und Ortsende verweisen. Die Anbindung des Knotenpunktes muss baulich so erfolgen, dass der Nutzungsverkehr aus der L385 ausschließlich in westlicher Richtung zur A10 ab- und zufließt.</p> <p>Zwingend erforderliche Maßnahmen für eine Entlastung innerhalb des Ortes Hangelsberg müssen in die Untersuchung und Planung einfließen, auch verankert im Lärmaktionsplan (3. Runde 05.07.2018 - gemäß §47d BImSchG). Hierzu zählen beispielweise die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h für jeglichen Nutzungsverkehr Tag und Nacht und eine stetige Geschwindigkeitskontrolle.</p> <p>Auch die Siedlungsbereiche Spreetal und Wulkow würden durch die zunehmenden Verkehre auf der L38/L385 massiv durch Lärm und Luftverschmutzung belastet, die Lebensqualität würde deutlich sinken. Die Belange der Anwohner und Anwohnerinnen sind in den Untersuchungen nicht zu finden. Der Charakter der Abzweigung nach Mönchwinkel als Naherholungsgebiet und Netz von überregionalen Fahrradwegen wird durch das vermehrte Verkehrsaufkommen massiv beschädigt. Eine</p> |

| Nr. | |
|----------------------------------|---|
| | <p>tatsächlich „grüne“ Ansiedlung — wie der Name „green work park“ verspricht – sollte daher Wohnen und Gewerbe ansiedeln, sodass zusätzliche Verkehre minimiert werden.</p> <p>Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zeigt explizit den erhöhten Nutzungsverkehr besonders im Bereich der L38 und L385, wobei nicht erkennbar ist, wohin diese Ströme verkehren. Eine Zunahme besonders des Schwerlastverkehrs um 14,5% in 2030 wird nur mit Blick auf dieses Gewerbegebiet prognostiziert. Die Prognose ist unzureichend. Denn sie berücksichtigt nicht mögliche Zunahmen von PKW- und Schwerlastverkehr aus Fürstenwalde kommend, die aufgrund der dort geplanten und möglicherweise künftigen Industrieneuansiedlung und der weiter anwachsenden Tesla-Auslastung zu erwarten sind.</p> <p>Auch wurde in der Planung eines Schulstandortes (und weitere sozialer Einrichtungen) zu wenig berücksichtigt, wie eine sichere Überquerung der L38 mit zunehmender Verkehrsfrequenzierung möglich ist. Hier entsteht eine erhebliche Gefährdung.</p> <p>Die Kumulation mit den beschriebenen Vorbelastungen und zukünftig noch entstehenden Belastungen, wie z.B. den Auswirkungen des geplanten Windenergieparks zwischen Kienbaum und Hangelsberg, werden nicht ausreichend betrachtet.</p> |
| | <p>Einer Änderung der Wohnfläche hin zu einem Mischgebiet ist nicht nachvollziehbar und unbegründet. Dies führt besonders zu einer höheren Emissionsbelastung (u.a. 10 dB mehr Lärm) der Anwohner und Anwohnerinnen, was zu Lasten der Lebensqualität der Bewohner führt.</p> <p>in den Festsetzungen zu den Gewerbegebietsarealen GE1, GE2 und GE3 sollen Anlagen eines Betriebsbereichs i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG erlaubt werden. Diese sollten jedoch aufgrund des auf S.77 der Begründung B-Plan 57 postulierten „Schutz der Bevölkerung“ sowie dem Schutz des LSG, Grundwassers und Bodens nicht gestattet werden.</p> <p>Die Tag- und Nachtzeiten sollten anders als derzeit vorgesehen mit Berücksichtigung auf die Wohnbebauung für das gesamte Gelände wie folgt aufgeteilt werden: Tag von 06:00 bis 20:00 Uhr / Nacht von 20:00 bis 06:00 Uhr. Die Nutzung des Gewerbegebietes sollte nur zu Tageszeiten stattfinden.</p> <p>Da die Verkehrsuntersuchung und schalltechnische Untersuchung diese genannten Punkte nicht berücksichtigt, ist sie für die Bauleitplanung unzureichend.</p> |
| <p>3. ÖPNV</p> | <p>Die Knotenpunktanalyse L38/L385 untersucht nur unzureichend die weiterhin bestehenden Abbiegeverkehre vom/ zum Bahnhof Hangelsberg selbst nach Verlegung der L385 weiter westlich. Hier wird es weiterhin nennenswerte Verkehre geben, die in der Analyse nicht berücksichtigt sind. Der Bahnhof Hangelsberg stellt den Hauptzugangspunkt zum ÖPNV / Umweltverbund in der Region Hangelsberg dar. Eine Untersuchung der Planungen für die Nutzerinnen des ÖPNV wurde in der Verkehrsanalyse nicht vorgenommen. Bisher erfolgt die Anfahrt der ÖPNV-Kunden zumeist per Auto ins Umfeld des Bahnhofs, es stehen mehrere P+R-Flächen nördlich und südlich zur Verfügung. in der Annahme einer Schließung des dortigen Bahnübergangs würden sich die Parkplatzsuchzeiten massiv verlängern, und zusätzliche Emissionen verursachen. Jegliche Untersuchung einer ÖPNV-Anbindung im Bereich Hangelsberg ist bisher unterblieben, Planungen für eine autofreie Anbindung des Bahnhofes an den ÖPNV liegen bisher nicht vor. In den Entwürfen des Nahverkehrsplanes des Landkreises Oder-Spree ist der Bereich Bahnhof Hangelsberg als Umsteigeknoten zu einer Busachse Herzfelde-Spreehagen vorgesehen. Diese Planungen werden durch die vorliegenden Planungen erschwert bis verunmöglicht. Auch für die Planung eines etwaigen Nahversorgers ist die fußläufige Anbindung an den ÖPNV und eine gute Erreichbarkeit aus dem Ortskern Hangelsberg mit dem Fahrrad zu berücksichtigen. Daher ist die vorliegende Planung abzulehnen, bis die Folgen für die ÖPNV-Anbindung geklärt sind.</p> |
| <p>4. Umwelt und Naturschutz</p> | <p>Grundsätzlich handelt es sich bei den beplanten Flächen um hochwertige Waldflächen, die, unabhängig davon, welche Art der forstlichen Nutzung erfolgt bzw. in welchem Zustand sie sich befinden, eine Funktion im Klimaschutz, der Frischluftproduktion sowie der Bodenfunktionsfähigkeit haben. Gerade im Zusammenhang mit großflächigem Flächenverlust im Zuge der Industrieansiedlung „Tesla“ (Bebauungsplan 0013 u.f. „Freienbrink-Nord“) in unmittelbarem Umfeld der betreffenden Fläche ist jegliche weitere Rodung von Waldflächen abzulehnen.</p> <p>Die geplante Filiale der Gerhart-Hauptmann-Grundschule ist in einem naturschutzfachlich wertvollen Bereich angesiedelt. Auch die Erweiterungsflächen im Norden und Süden betreffen bereits erfolgreich im Waldumbau befindliche sowie wertvolle naturnahe Waldbestände des Landesforsts. Hierzu</p> |

| Nr. | |
|-----|--|
| | <p>hat das MLUK in seinem Schreiben vom 24.08.2022 folgendes festgestellt: „Durch die Rodung des Waldes werden dem Naturhaushalt wertvolle Bestandteile entzogen, Überbauter Boden steht dem Naturhaushalt dauerhaft nicht mehr zur Verfügung, Die Erholungsfunktion und die ökologische Funktion des Waldes werden stark eingeschränkt bzw. gehen dauerhaft verloren. ... Einer Zustimmung des Verordnungsgebers zu den geplanten Festsetzungen des BP stehen vorliegend offensichtliche Gründe entgegen.“ Eine Erweiterung des Geländes durch eine Überplanung von Flächen im LSG oder des Landesforsts lehnen wir ab, da wertvolle Waldbestände gerodet oder von anderen Waldgebieten abgeschnitten würden, wodurch sowohl der Biotop- als auch der Freiraumverbund nicht mehr bestehen würde.</p> |
| | <p>Die hier vorliegende Alternativenprüfung für die geplante Filiale der Grundschule der Gemeinde Grünheide ist nur sehr unzureichend und oberflächlich erfolgt, da sie auf möglicherweise in der Ortslage Hangelsberg existierende Alternativflächen nicht eingegangen ist. Angeblich gäbe es nur alternative Flächen im LSG, die noch nicht einmal im Gutachten benannt werden. Um den Bau der Schule nicht zu gefährden und rechtssicher zu gestalten, sollte eine Alternativenprüfung vorhandene Potentialflächen einbeziehen und Gründe für die Eignung oder Ablehnung dokumentieren.</p> |
| | <p>Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befindet sich die großräumig letzte bisher nicht erschlossene Trinkwasserreserve der Region, hier ist die Entwicklung einer Trinkwasserfassung mittelfristig angedacht. Vor dem Hintergrund eines bereits jetzt massiven Trinkwassermangels ist jegliche Gefährdung dieser Reservoirs abzulehnen. In den vorliegenden Studien zur Bauleitplanung sind auf der Mehrzahl der Teilgebiete Gewerbebetriebe aller Art und Lagerflächen, ohne eine weitere Einschränkung der zu verarbeitenden oder zu lagernden Stoffe vorgesehen. In der Bau- und Betriebsphase sind hier Emissionen mit Folgen für das Trinkwasser nicht auszuschließen. Deshalb ist die Planung ob der prekären Situation der Trinkwasserversorgung der Region abzulehnen. Die Muster-Wasserschutzgebiets-Verordnung des Landes Brandenburg muss Anwendung finden.</p> |
| | <p>5. Nahversorger</p> <p>In den vorliegenden Auswirkungsanalysen Einzelhandel sowie dem Nahversorgungskonzept wird von der Ausweisung eines neuen Wohngebietes Unsal mit 800 neuen Einwohnern ausgegangen. Bisher gibt es innerhalb der Gemeinde Grünheide hierüber keinen politischen Beschluss, vielmehr hat sich der zuständige Ortsbeirat Hangelsberg mehrfach gegen die Ausweisung eines solchen Projektes ausgesprochen. Es gibt also keinerlei Grundlage für die Berücksichtigung solch vager Vorstellungen innerhalb des Planungsprozesses. Deshalb können auch diese Analysen kein Teil der Bauleitplanung sein, da sie von unzutreffenden Annahmen ausgehen.</p> <p>Im Nahversorgungskonzept der Gemeinde Grünheide findet sich auf S. 9 folgende Aussage: „In der Gemeinde Grünheide ist die Entwicklung zweier umfangreicher neuer Wohngebiete geplant. Im Ortsteil Hangelsberg ist an der Straße Unsal ein Wohnquartier mit 15,4 ha vorgesehen, im Ortsteil Kagel soll ein Wohnviertel mit 14,6 ha entstehen. Somit ist in diesen beiden Ortsteilen künftig mit einem weiteren starken Anstieg der Bevölkerung zu rechnen.“ Die angegebenen Flächengrößen sind jeweils falsch. Beide Gebiete befinden sich im Außenbereich und können somit nicht LEP-HR-konform entwickelt werden. Zudem weist der Ortsteil Grünheide als durch die RPG Oderland-Spree festgelegter Grundfunktionaler Schwerpunkt (GFS) zusätzliche Entwicklungsoptionen auf, die vor einem Zielabweichungsverfahren für Entwicklungen im Außenbereich in anderen Ortsteilen genutzt werden sollten.</p> |
| | <p>6. Berücksichtigung „öffentlicher Belange“</p> <p>In der Begründung B-Plan 57 heißt es auf S. 77: „Aus gemeindlicher Sicht ist daher der öffentliche Belang der Daseinsvorsorge, der Schutz der Bevölkerung und der geordneten gemeindlichen Entwicklung in den betroffenen Teilbereichen dem öffentlichen Belang des Landschaftsschutzgebiets vorzuziehen.“</p> <p>Die öffentlichen Belange der Daseinsvorsorge sowie das öffentliche Interesse sind durch die Errichtung einer Filiale der Gerhart-Hauptmann-Grundschule sowie dem geplanten Straßenneubau gegeben. Der Standort der Grundschule sowie die Umverlegung der L385 dürfen daher nicht in Bezug auf die Entwicklung des privatwirtschaftlichen Gewerbegebietes betrachtet werden. Um diese rechtssicher realisieren zu können, müssen die drei Projekte in gesonderten Planverfahren behandelt werden, so wie es auch im Schreiben des MLUK vom 28.10.2022 der Gemeinde nahegelegt wurde: „Im Falle der Voranfrage zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ konnte eine solche Zustimmung zum gesamten Planinhalt nicht in Aussicht gestellt werden. Denkbar wäre allerdings Teilziele des bisherigen B-Planes herauszulösen (Schulstandort und Bedarf für die Verlegung der Landesstrasse) und u.a. als neue "Planung in die Befreiungslage" auf den Weg zu bringen.“ Für das privatwirtschaftliche Gewerbegebiet sind in den Unterlagen Erweiterungsflächen benannt, für die</p> |

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

| Nr. | |
|-----------|--|
| | <p>kein öffentliches Interesse der Daseinsvorsorge und Schutz der Bevölkerung nachgewiesen werden konnte. Die vorgesehene Nutzung sollte auf dem bereits bestehenden Gewerbegebiet realisiert werden, somit sind Flächen außerhalb des Eigentums nicht für eine privatwirtschaftliche Nutzung in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Im Hinblick auf die Daseinsvorsorge der Bevölkerung in der Gemeinde stellt die Ansiedlung eines Nahversorgers einen Mehrwert dar. Dieser ist wie in der Planung dargestellt, auf dem derzeitigen Areal errichtbar und rechtfertigt keine Flächenerweiterung über das bestehende Maß hinaus.</p> |
| | <p>Was hier mit dem Allgemeinplatz „Schutz der Bevölkerung“ in Bezug auf die Abwägung des öffentlichen Interesses gemeint ist, wird nicht hinreichend dargelegt und begründet.</p> |
| | <p>Sollte damit die Schaffung von Arbeitsplätzen gemeint sein, so ist festzuhalten, dass in der Region Vollbeschäftigung herrscht, es einen deutschlandweiten Mangel an Fach- und Arbeitskräften in allen Bereichen gibt und sich diese Situation aufgrund der demographischen Entwicklung langfristig nicht ändern wird. Zusätzlich erschwerend wirkt sich die Tatsache aus, dass bereits durch Tesla in der gegenwärtigen Ausbaustufe kleineren und mittleren Gewerbebetrieben Werk tätige entzogen werden, was zunehmend zum Problem für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Region im Mittelstandsbereich wird. Hierbei ist noch nicht die prognostizierte Beschäftigtenzahl von 40000 in der Endausbaustufe Teslas betrachtet.</p> |
| | <p>Falls unter „Schutz der Bevölkerung“ die Schaffung einer lebenswerten Umwelt zu verstehen ist, so ist diese nicht durch den Eingriff ins das LSG herbeizuführen, sondern erzeugt genau das Gegenteil (siehe oben stehende Ausführungen). Der Schutz der möglichen Trinkwasserreserve ist nicht hinreichend berücksichtigt.</p> |
| | <p>Das derzeit geplante Gewerbegebiet stellt entgegen den Zielen des LEP-HR einen Magnet für noch mehr Verkehr dar. Der damit einhergehende Konflikt ist auch mit der Verlegung der L385 nicht aufzulösen. In Anbetracht des zukünftig sogar weiter steigenden Verkehrsaufkommens auf den Landesstraßen L38 (besonders in Richtung Fürstenwalde) und L385 (nach Kienbaum und B1) werden sich nicht nur die damit einhergehenden Beeinträchtigungen durch Lärm und andere Emissionen zunehmen sondern auch die Sicherheit im Straßenverkehr für Anwohner und Anwohnerinnen abnehmen</p> |
| | <p>Grundlegend stellt sich die Frage: Was haben die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Grünheide und im Besonderen des Ortsteils Hangelsberg von einer solch geplanten Gewerbeentwicklung auf dem ehemaligen MDSG-Gelände außer den zusätzlichen Belastungen, die damit einhergehen?</p> <p>Die mit dem B-Plan 57 vorgelegte Planung entspricht insgesamt nicht den im LEP-HR raumordnerisch festgelegten Zielen und Grundsätzen. Der für unsere Region raumplanerisch im LEP-HR vorgesehene „ländliche Raum“ wird zusehends minimiert, so dass „die grünen Freiräume in den Achsenzwischenräumen ...“, die unter den Bedingungen des Klimawandels höchste Bedeutung für die Durchlüftung, den Wasserhaushalt und für die Naherholung des Ballungsraumes haben“, weitgehend beseitigt werden. Weiter heißt es im LEP-HR: „Diese „geerbten“ Strukturen gilt es zu erhalten und zu stärken. Deren Auflösung durch Zersiedelung außerhalb dieser Strukturen wäre auch unter ökonomischen Gesichtspunkten wegen der damit verbundenen Folgekosten für Infrastruktur und Verkehr nicht zu verantworten.“</p> <p>Aus den o.g. Gründen lehnen wir die vorliegende Planung ab. Bitte berücksichtigen Sie diese Stellungnahme in der weiteren Planung.</p> |
| | <p>Wir behalten uns vor, im laufenden Verfahren weiter Stellungnahmen vorzutragen und merken an, dass die derzeitigen Unterlagen nicht vollständig sind (z.B. fehlen die Anlagen der Stellungnahmen der einwendenden Träger öffentlicher Belange).</p> <p>Bitte teilen Sie uns die Ergebnisse der Abwägung mit.</p> |
| | <p>Des Weiteren bitten wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG möglichst in digitaler Form um Übersendung sämtlicher im Verfahren abgegebener Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die in den aktuell veröffentlichten Unterlagen zum Verfahren noch nicht enthalten sind sowie derer, die zur Offenlage des Entwurfs der 2. Änderung des FNP und B-Plans 57 abgegeben wurden.</p> |
| D7 | The Grounds Real Estate Development AG vom 04.10.2023 |
| | <p>wir vertreten die The Grounds Real Estate Development AG, die mit der Vorhabenträgerin durch den Kaufvertrag verbunden ist. Unsere Mandantin hat ein Interesse, dass das Vorhaben bestmöglich</p> |

| Nr. | |
|-----------|--|
| | <p>verwirklicht werden kann. Sie begrüßt die Planung daher und hält die vorgesehene und der Planung zugrunde liegende Errichtung eines Logistikzentrums in den GE1 für sachgerecht.</p> <p>Wir haben allerdings Bedenken, ob die gewählten Festsetzungen zum Schutz betroffener Immissionsorte dieser Entwicklung nicht ohne sachlichen Grund im Wege stehen könnten. Insbesondere sind die Lärmkontingente in den GE 1.1 bis 1.3 so niedrig bemessen, dass ohne zusätzliche Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren eine Logistiktutzung nicht realistisch wäre. Diese sind wiederum nicht festgesetzt, so dass die Frage der Möglichkeit der Planverwirklichung aufgeworfen ist. Umgekehrt kommt die schalltechnische Untersuchung auf S. 44 ff. zu dem Ergebnis, dass die angestrebte Nutzung tatsächlich realisierbar ist. In dieser Situation dürfte es vorzuzugwürdig sein, von der Festsetzung von Lärmkontingenten gänzlich abzusehen, da sie die künftige Geräuschsituation nicht realistisch wiedergibt. Angesichts der fortgeschrittenen Masterplanung, die ein konkretes Vorhaben in Abstimmung mit der Gemeinde vorsieht, dürften sich demgegenüber eher auf das Vorhaben ausgerichtete Festsetzung, etwa zur Stellung der Gebäude, empfehlen.</p> |
| D8 | Privater Einwender 8 vom 04.10.2023 |
| | <p>in der Begründung zum B-Plan-Entwurf 57 auf S. 8 wird angemerkt, dass „die Gemeinde Grünheide (Mark) ... eine integrierte und an den Bedürfnissen der Bewohner ausgerichtete Entwicklung des Gebiets an[strebt]...“. Mit der derzeitigen Planung wird die Gemeinde dem hier genannten Anspruch nicht gerecht. Die bebauten Areale wieder nur als Gewerbefläche zu nutzen und diese auch noch um das mehr als das Doppelte zu erweitern ist eine Planung an den „Bedürfnissen der Bewohner“ vorbei.</p> <p>Weiterhin bedeutet die Ansiedlung eine grundsätzliche Änderung des Charakters des Ortsteiles Hangelsberg hin zu einem Industriestandort mit massiven Folgen für die Natur und einer grundsätzlichen Einschränkung der Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung unserer Einwände zum aktuell diskutierten Entwurf, da in mehreren Punkten fehlerhafte oder unzureichend Planungen, Studien und/oder Gutachten vorliegen:</p> |
| | <p>1. Allgemein und 2. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Der Flächennutzungsplan auf der Fläche (ohne Erweiterung) eine behutsame, nachhaltige, verkehrsmindernde und umweltverträgliche Entwicklung wünschenswert sei. Diese könne innerhalb eines Mischgebietes (entweder nach § 5a oder 6 BauNVO) in Kombination aus Wohnungsbau, öffentlicher Infrastruktur (Schule, Gesundheitseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Jugendclub) sowie zum Charakter des Standortes passenden Gewerben (Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk) umgesetzt werden.</p> <p>Im Umfeldentwicklungskonzept zur Tesla-Region (UEK) der Gemeinsamen Landesplanung Berlin/Brandenburg (GL) wurde empfohlen, dass Wohnraum in der Region so nah wie möglich an der Tesla-Fabrik geschaffen werden sollte. In der Begründung zum Entwurf des B-Plans 57 wird festgestellt: „Die Gemeinde Grünheide (Mark) ist an allen Siedlungsbereichen, die für eine Ortsentwicklung geeignet sind, von einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) umgeben. Daher sind zusätzliche Bauflächenentwicklungen fast ausschließlich unter Inanspruchnahme von LSG-Flächen möglich.... Im Ergebnis ist der Ausbau des bestehenden Gewerbegebietes „Hangelsberg Nord“ die einzig verbleibende städtebaulich sinnvolle Entwicklungsfläche in Bahnhofsnähe.“ In Bezug auf die Erweiterungsflächen im LSG verwies das MLUK jedoch bereits in seinem Schreiben vom 24.08.2022 darauf: „Die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebestandes ist auch innerhalb des vorhandenen Geländes außerhalb des LSG möglich.“ Aufgrund der Lagegunst des ehem. MDSG-Geländes mit der fußläufigen Entfernung zum Bahnhof ist eine kombinierte Wohn- und Gewerbeentwicklung auch noch verkehrstechnisch sinnvoll und CO2-minimierend (gemäß LEP-HR). Alternative Gewerbeflächen bspw. in Fürstenwalde, die deutlich konfliktärmer zu entwickeln wären und eine bessere verkehrliche Anbindung (Bahn, Bundesstraße, Autobahn) bieten, werden überhaupt nicht bewertet.</p> |
| | <p>2. Verkehr, Schall, Luft, sonstige Emissionen:</p> <p>Die Zahlen des Verkehrsgutachtens gehen von einer starken Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der L38 und L385 aus. Bei Realisierung des B-Plans 57 in seiner derzeitigen Form kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Verkehrsaufkommen deutlich höher ausfallen wird als prognostiziert, was mit erheblichen Zusatzbelastungen der Anwohner einhergehen wird. Hier der Vermerk ein 3-Schichtsystem mit einer geplanten 24/7 Nutzung im Gewerbegebiet einführen zu wollen und unterschwellig eine industrielle Gewerbenutzung einzuführen.</p> |

| Nr. | |
|-----|---|
| | <p>Es wurde in der Verkehrsuntersuchung keine Gegenüberstellung einer Verkehrsentlastung bzw. Verkehrsberuhigung dargestellt. Es wird grundsätzlich mit zusätzlichen belastenden Verkehrsströmen gerechnet.</p> <p>Weiterhin ist nicht erkennbar welche Entlastungen oder Schutzmaßnahmen für den Ortsteil Hangelsberg durch den erhöhten Nutzungsverkehr geplant sind. Hier möchten wir auf Beispiele mehrerer Ortschaften mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen durch z.B. Verkehrsinseln am Ortsanfang und Ortsende verweisen, z.B. mit Bau des neuen Knotenpunktes L38/L385. Diese Anbindung des Knotenpunktes muss baulich so erfolgen, dass durch den Nutzungsverkehr aus der L385 die Richtung zur A10 bevorzugt wird.</p> <p>Auch die Siedlung am Wulkower Weg und die anliegende lokale Gärtnerei würde durch den geplanten Knotenpunkt auf der L38 massiv durch Lärm und Luftverschmutzung belastet, die Lebensqualität der Anwohner würde deutlich sinken, in den Untersuchungen nicht zu finden. Der Charakter der Abzweigung nach Mönchwinkel als Naherholungsgebiet und Netz von überregionalen Fahrradwegen wird durch den LKW-Knotenpunkt massiv beschädigt. Eine tatsächlich „grüne“ Ansiedlung — wie der Name „green work park“ verspricht - sollte daher Gewerbe ansiedeln, dass wenig zusätzlichen Verkehr produziert.</p> <p>Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zeigt explizit den erhöhten Nutzungsverkehr besonders im Bereich der L38 und L385, woraus nicht erkennbar ist wohin diese Ströme verkehren. Eine Zunahme besonders des Schwerlastverkehrs um 14,5% in 2030 wird nur von diesem Gewerbegebiet prognostiziert. Dabei ist in die Berechnung nicht eingeflossen, wie viele Verkehre aus Fürstenwalde kommend, mit der schon jetzigen dort geplanten und weiteren Industrieneuansiedlung und den Verkehren der weiter anwachsenden Tesla-Auslastung.</p> <p>Auch wurde in der Planung eines Schulstandortes (und weitere Soziale Einrichtungen) zu wenig berücksichtigt, wie eine sichere Überquerung der L38 mit zunehmender Verkehrsfrequenzierung möglich ist. Hier entsteht eine erhebliche Gefährdung.</p> <p>Die Kumulation mit den Vorbelastungen und zukünftig noch entstehenden Belastungen, wie z.B. den Auswirkungen des geplanten Windenergieparks zwischen Kienbaum und Mönchwinkel, werden nicht ausreichend betrachtet.</p> |
| | <p>3. Wald und Umwelt</p> <p>Grundsätzlich handelt es sich bei den beplanten Flächen um hochwertige Waldflächen, die, unabhängig davon, welche Art der forstlichen Nutzung erfolgt bzw. in welchem Zustand sie sich befinden, eine Funktion im Klimaschutz, der Frischluftproduktion sowie der Bodenfunktionsfähigkeit haben. Gerade im Zusammenhang mit großflächigem Flächenverlust im Zuge der Industrieansiedlung „Tesla“ (Bebauungsplan 0013 u.f. „Freienbrink-Nord“) in unmittelbarem Umfeld der betreffenden Fläche ist jegliche weitere Rodung von Waldflächen abzulehnen.</p> <p>Insbesondere eine weitere Inanspruchnahme von Waldflächen über das bestehende Grundstück der ECE hinaus, hierbei widersprechend zu den Zusicherungen der Investoren, dass öffentliche Einrichtungen auf dem Grundstück selbst angesiedelt werden sollen, und keine weiteren Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden sollen, widerspricht den Zielen der Umweltplanung.</p> |
| | <p>Die hier vorliegende Alternativenprüfung für die geplante Filial-Grundschule der Gemeinde Grünheide ist nur sehr unzureichend und oberflächlich erfolgt, da sie auf möglicherweise in der Ortslage Hangelsberg existierende Alternativflächen nicht eingegangen ist.</p> |
| | <p>Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befindet sich die großräumig letzte bisher nicht erschlossene Trinkwasserreserve der Region, hier ist die Entwicklung einer Trinkwasserfassung mittelfristig angedacht. Vor dem Hintergrund eines bereits jetzt massiven Trinkwassermangels ist jegliche Gefährdung dieser Reservoirs abzulehnen. In den vorliegenden Studien zur Bauleitplanung sind auf der Mehrzahl der Teilgebiete Gewerbebetriebe aller Art und Lagerflächen, ohne eine weitere Einschränkung der zu verarbeitenden oder zu lagernden Stoffe vorgesehen. In der Bau- und Betriebsphase sind hier Emissionen mit Folgen für das Trinkwasser nicht auszuschließen. Deshalb ist die Planung ob der prekären Situation der Trinkwasserversorgung der Region abzulehnen.</p> |
| | <p>Grundlegend stellt sich die Frage: Was haben die Einwohner der Gemeinde Grünheide von einer solch geplanten Gewerbeentwicklung auf dem ehem. MDSG-Gelände außer den zusätzlichen Belastungen, die damit einhergehen?</p> <p>Die mit dem B-Plan 57 vorgelegte Planung entspricht insgesamt nicht den im LEP-HR raumordnerisch festgelegten Zielen und Grundsätzen. Der für unsere Region raumplanerisch im LEP-HR</p> |

| Nr. | |
|-----|--|
| | <p>vorgesehene „ländliche Raum“ wird zusehends minimiert, so dass „die grünen Freiräume in den Achsenzwischenräumen ...“, die unter den Bedingungen des Klimawandels höchste Bedeutung für die Durchlüftung, den Wasserhaushalt und für die Naherholung des Ballungsraumes haben“, weitgehend beseitigt werden. Weiter heißt es im LEP-HR: „Diese „geerbten“ Strukturen gilt es zu erhalten und zu stärken. Deren Auflösung durch Zersiedelung außerhalb dieser Strukturen wäre auch unter ökonomischen Gesichtspunkten wegen der damit verbundenen Folgekosten für Infrastruktur und Verkehr nicht zu verantworten.“</p> <p>Aus den o.g. Gründen lehne ich die vorliegende Planung ab. Bitte berücksichtigen Sie diese Stellungnahme in der weiteren Planung.</p> |