

Abwägungsprotokoll

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Ortsbeiräte, Nachbargemeinden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Teil II: Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Teil I - Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Übersichtstabelle Rücklauf

Nr.	Behörde / sonstiger TÖB	Antwort vom
1	Landkreis Oder-Spree	08.04.2026
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	30.03.2026
3	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	30.03.2026
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.03.2026
5	Landesamt für Umwelt	02.04.2026
6	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	keine Stellungnahme
7	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	11.03.2026 und 20.04.2026
8	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	11.03.2026
9	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg	18.03.2026
10	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	10.03.2026
11	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	02.04.2026
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	keine Stellungnahme
13	Landesbetrieb Forst Brandenburg	10.04.2026
14	Wasserverband Strausberg-Erkner	keine Stellungnahme
15	Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree	09.04.2026
16	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	keine Stellungnahme
17	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	keine Stellungnahme
18	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	10.04.2026

Nr.	Behörde / sonstiger TÖB	Antwort vom
19	Landesamt für Bauen und Verkehr	24.03.2026
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.03.2026
21	E.DIS Netz GmbH	30.03.2026
22	EWE Netz GmbH	18.03.2026
23	GASCADE Gastransport GmbH	keine Stellungnahme
24	Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	27.03.2026
25	Stadt Fürstenwalde/Spree	10.03.2026
26	Gemeinde Woltersdorf	keine Stellungnahme
27	Stadt Erkner	keine Stellungnahme
28	Amt Spreehagen	keine Stellungnahme
29	Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin	31.03.2026
30	Stadt Müncheberg	keine Stellungnahme
31	Amt Märkische Schweiz	keine Stellungnahme
32	Gemeinde Steinhöfel	keine Stellungnahme
33	Deutsche Bahn AG	29.04.2026
34	Deutsche Regionaleisenbahn	keine Stellungnahme
35	Eisenbahn-Bundesamt	02.04.2026
36	Landeseisenbahnaufsicht	keine Stellungnahme
37	50Herz Transmission GmbH	09.03.2026
38	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	keine Stellungnahme

Nr.	Behörde / sonstiger TÖB	Antwort vom
39	Busverkehr Oder-Spree GmbH	keine Stellungnahme
40	GDMcom mbH	12.03.2026
41	Deutscher Wetterdienst	26.03.2026
42	Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin	keine Stellungnahme
43	WINGAS GmbH & Co KG	keine Stellungnahme
44	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	27.03.2026

Teil II: Beteiligung der Öffentlichkeit

1	Privater Einwender 1	07.04.2026
2	Privater Einwender 2	10.04.2026

Teil I - Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
1	Landkreis Oder-Spree vom 08.04.2026		
1.1	Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur – SG Straßenbau		
	Keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme.
1.2	Umweltamt – SG Untere Naturschutzbehörde		
	das Erfordernis, einen von Schließzeiten der Schranke am Bahnhof Hangelsberg unabhängigen Schulweg zu der derzeit im Bau befindlichen Grundschule zu schaffen, wurde bereits auf der Ebene des B-Planes Nr. 57 „Hangelsberg Nord“ dargelegt. Von der Festlegung, den bestehenden Bahnübergang zu untertunneln, wurde jedoch abgewichen. Eine Entscheidung, die sich erheblich und nachhaltig auf den Naturhaushalt und ganz besonders das Landschaftsbild auswirkt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, in der verschiedene Varianten für die Bahnquerung untersucht und bewertet wurden. Eine nicht höhengleiche Querung der Bahnlinie für Fußgänger und Radfahrer in Form eines Tunnels erfordert erhebliche baubetriebliche Eingriffe in den Bahnbetrieb sowie besondere Maßnahmen hinsichtlich Grundwasserhaltung und Entwässerung. Aus diesem Grunde wurde die Variante einer Personenüberführung gewählt. Die Bewertungsmatrix der Varianten in der Machbarkeitsstudie zur Auflösung des Bahnübergangs in Hangelsberg zeigt außerdem auf, dass der Planungs- und Realisierungszeitraum einer Personenunterführung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens mind. doppelt so lang ist. Da die Umsetzung der neuen Querung in engem zeitlichem Zusammenhang mit der Fertigstellung der neuen Schule in Hangelsberg und der Eröffnung der neuen L385 erfolgen muss, ist eine Brücke nach Auffassung der Gemeinde die einzige Option.	Kennntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die nun vorliegende Variante plant eine Bahnüberquerung, die sich oberirdisch zwischen Landesstraße und Schulneubau erstreckt. Bei den dafür in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich vor allem um Waldflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Müggelspree-Löcknitzer Wald – und Seengebiet“. Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben den Regelungen des § 8 Abs. 3a Nr. 3a des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) unterliegt, entfällt die Genehmigungspflicht bzw. eine Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Unberührt von dieser Entscheidung bleiben die naturschutzrelevanten Prüfkriterien Eingriffsregelung, Artenschutz und Biotopschutz. Bislang liegen noch keine prüffähigen Unterlagen vor. Im weiteren Planungsverlauf ist das Augenmerk auf folgende Punkte zu richten:	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Eingriffsregelung sowie der Arten- und Biotopschutz werden im Umweltbericht zum Entwurf umfänglich berücksichtigt.	Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz werden ergänzt
	<u>Eingriffsregelung</u> Das Plangebiet nimmt eine Fläche von 2,2 ha ein. Die bestimmende Biotopstruktur sind zwei waldgeprägte Biotoptypen - Eichen-Hainbuchenwälder mittlerer bis trockener Standorte (08182) und Eichenmischwälder bodensaurer Standorte frisch –mäßig trocken (08192), die dem Schutz des Paragraphen § 30 BNatSchG unterliegen. Etwa 50 Prozent des Waldareals gehen dauerhaft verloren. Die ökologische Wertigkeit der verbleibenden, zum Erhalt festgesetzten Waldfläche, wird durch die Zerschneidungswirkung deutlich gemindert. Ohne eine Regelung, die die forstliche Bewirtschaftung ausschließt und den Bestand in seiner Gänze dauerhaft erhält, kann diese Festsetzung nicht als eingriffsminimierend angerechnet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Auskunft des Landesbetriebs Forst Brandenburg wurde die Waldflächen zwar früher bewirtschaftet, sind aber mittlerweile aus der forstlichen Bewirtschaftung herausgenommen. Unter dieser Nutzung haben sich die beschriebenen ökologischen Werte entwickelt. Da eine bauliche Nutzung auf den als Wald festgesetzten Flächen nicht erforderlich ist, kann der Wald auf diesen Flächen erhalten bleiben. Inwieweit eine Festsetzung zum Ausschluss der forstlichen Bewirtschaftung auf den als Wald festgesetzten Erhaltungsflächen erforderlich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft und abgestimmt. Eine solche Festsetzung wäre auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zwar grundsätzlich denkbar, die als Wald festgesetzten Flächen unterliegen kraft Gesetzes dem Waldrecht des Landes Brandenburg (LWaldG), das eine ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht nur erlaubt, sondern als Regelfall voraussetzt. Eine darüberhinausgehende planungsrechtliche Beschränkung der Waldbewirtschaftung wäre ein eigentumsrechtlich erheblicher Eingriff. Zudem stellt das LWaldG mit seinen	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
		Regelungen zu Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktionen des Waldes einen eigenständigen Regelungsrahmen bereit, der eine zusätzliche bebauungsplanrechtliche Überformung nicht unbedingt erfordert. Die ökologische Wertigkeit der festgesetzten Waldflächen bleibt durch die Waldfestsetzung selbst und die Fortgeltung des waldrechtlichen Schutzregimes dauerhaft gesichert.	
	Der Verlust geschützter Biotope, der Verlust von Lebensraum bzw. deren Eignung als Lebensraum und die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stellen Eingriffe dar, die nicht ausgleichbar sind. Die sich aus dem Waldverlust ergebene Pflicht zur Aufforstung kann nicht gleichzeitig für den Verlust des Bodens angerechnet werden. Der von der Gemeinde favorisierte Waldumbau ist nicht geeignet, Eingriffe adäquat zu kompensieren. Der Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan benennt keine prüffähigen Maßnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung wird nicht zwischen Ausgleich und Ersatz unterschieden. Alle Kompensationsmaßnahmen werden als Ausgleich bezeichnet. Im Umweltbericht zum Entwurf werden konkrete Maßnahmen zur Kompensation der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes ausgewiesen. Bzgl. der Anrechnung des Waldumbaus soll eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattfinden. Grundsätzlich kann gemäß § 8 Abs. 5 Satz 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) die Waldbehörde als Ausgleich für den Verlust von Waldflächen unter anderem Maßnahmen des Waldumbaus zulassen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die waldrechtliche Kompensation werden im Umweltbericht zum Entwurf aufeinander abgestimmt dargestellt.	Kenntnisnahme
	Der Landesbetrieb Forst Brandenburg (Forstbetrieb Hangelsberg) hat die Naturschutzbehörde auf die Wichtigkeit einer landschaftspflegerischen Maßnahme hingewiesen, die vor allem einen Beitrag zum Artenschutz leistet. Die Maßnahme beinhaltet die Errichtung einer stationären Leiteinrichtung für Amphibien. An der Straße „Am Störitzsee“ werden regelmäßig Wanderbewegungen von Amphibien nachgewiesen. Durch den Bau einer stationären Leiteinrichtung, auf einer Länge von ca. 420 m, kann die Tötung der Tiere während ihrer Wanderung zum bzw. vom Laichgewässer verhindert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit der Beteiligung an der genannten Maßnahme wird durch die Gemeinde geprüft.	Kenntnisnahme.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Eine Gemeindestraße innerhalb eines Forstreviers des Landes bietet eine gute Voraussetzung, ein für den Artenschutz nachhaltiges Konzept umzusetzen. Artenschutz bedeutet Schutz von Lebensraum und sichert die Biodiversität. Kosten wurden bislang noch nicht kalkuliert. Sollten diese, das Kompensationserfordernis des B-Planes übersteigen, wäre es möglich, das Projekt über einen zweckbezogenen Flächenpool der Gemeinde zu realisieren.		
	<u>Besonderer Artenschutz</u> Eine faunistische Kartierung, deren Ergebnisse in einem Artenschutzfachlichen Fachbeitrag zu diskutieren sind, soll in der Aktivitätszeit der Tiere in diesem Jahr (2026) erfolgen. Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse sind die Artengruppen, deren Vorkommen sehr wahrscheinlich ist. Neben der Fällung von Bäumen, die die Funktion einer Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte innehaben, sind es vor allem die weitreichenden Störeffekte, die zur Aufgabe der Brutreviere führen können. Der Nachweis, ob die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, ist zu erbringen. Bislang gibt es eine Potentialeinschätzung über das Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse/ Schlingnatter). Es handelt sich um zwei Flächen von jeweils ca. 300 m² entlang der Gleisanlagen und eine Fläche (1000 m²) auf der Nordseite des Bahnhofs. Die geringe Flächengröße lässt keine hohe Individuenzahl vermuten. Die unmittelbar angrenzende ehemalige Deponie bietet die Möglichkeit, Habitats im Sinne von CEF (vorgezogener Ausgleich) anzulegen, das das Verbot der Zerstörung einer Lebensstätte wird nicht ausgelöst.	Dem Hinweis wird gefolgt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Artenschutzfachbeitrag vorgelegt werden.	Die Fortentwicklung des Umweltberichtes sowie die Ergänzung der Planunterlagen um ein Artenschutzgutachten wird bestätigt. Ergänzung der Textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie des Umweltberichts.
	<u>Biotopschutz</u> Die Flächeninanspruchnahme zweier gesetzlich geschützter Waldbiotope erfordert eine Befreiung vom Biotopschutz nach § 67 BNatSchG. Um in die Befreiungslage hineinplanen zu können, muss im weiteren Planungsverlauf das überwiegende öffentliche Interesse dargelegt werden. Insbesondere sind die Gründe zu erläutern, die zu einem Verzicht der Variante „Gleisquerung mittels Tunnel“ führten. Der Verlust der geschützten Biotope (ca. 10.000 m²) und die Beeinträchtigung durch Zerschneidung/ Störung der verbleibenden Waldfläche können nicht durch einen Waldumbau adäquat kompensiert werden (s.o.).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
1.3	Umweltamt – SG Untere Wasserbehörde		
	Der Trebuser Graben ist ein Gewässer II. Ordnung. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen an Gewässern gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde. Anlagen an Gewässern sind hierbei Anlagen, die sich bei Gewässern II. Ordnung in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden. Mit baulichen Anlagen sollte ein Abstand von fünf Metern zur Böschungsoberkante eingehalten werden. Der zuständige Wasser- und Bodenverband sollte im Verfahren beteiligt werden.	Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Niederschlagswasserbeseitigung der Verkehrsflächen wird im weiteren Verfahren in den Planunterlagen ergänzt. Es werden keine neuen baulichen Anlagen in einem Abstand von 5 Metern zum Trebuser Graben durch den Bebauungsplan zugelassen. Der Gewässerrandstreifen wird beachtet. Der Wasserverband Strausberg-Erkner, der Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland und der Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme.
	Werden Arbeiten ausgeführt, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind diese nach § 49 WHG der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
	Gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) muss die Erschließung u.a. die Niederschlagswasserentsorgung gesichert sein. Entsprechend § 66 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) obliegt der Gemeinde die Pflicht zur Abwasserbeseitigung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
1.4	Umweltamt – SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		
	<u>Altlasten</u> Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind im Vorhabenareal nicht bekannt. Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Ergänzung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren. 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 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).		
	<u>Abfallentsorgung</u> 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. 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. Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen. Nach Stilllegung der Anlagen sind die Standorte nach geltendem Recht vollständig zurück-zubauen. Die anfallenden Abfälle sind einer geordneten Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Ergänzung der Begründung
	<u>Einsatz von Recycling-Baustoffen</u> 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Ergänzung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	mindestens 250 Kubikmetern (m³) so-wie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).		
	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40]) 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 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 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) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl.II10, [Nr. 01]) geändert durch Artikel 104 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S. 40) 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
1.5	Bauordnungsamt		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	<u>Aufgabengebiet Denkmalschutz</u> <u>Bodendenkmalpflege</u> Im Vorhabengebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale betroffen. Werden bei den Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 Abs. 1 und 2 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 (poststelle@bldam-brandenburg.de) anzuzeigen sind. Die Funde und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Ergänzung der Begründung
	<u>Baudenkmalpflege</u> Im unmittelbaren Umfeld zum Vorhabengebiet befindet sich das Einzeldenkmal „Bahnhofempfangsgebäude mit Abort- und Aufenthaltsgebäude sowie Beamtenwohnhaus mit Nebengebäude, Bahnmeisterei und straßenseitiger Grundstückseinfriedung, Straße der Befreiung 12, 15537 Hangelsberg“ gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BbgDSchG. Dieses ist gemäß § 3 Abs. 2 BbgDSchG in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet. Das Denkmal erstreckt sich über die Flurstücke 534 und 830 der Flur 1 der Gemarkung Hangelsberg.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in Rede stehenden Anlagen bildet ein Einzeldenkmal, welche sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches finden und in der Begründung benannt ist.	Kenntnisnahme
	Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 4 bedarf einer Erlaubnis, wer durch die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen die Umgebung eines Denkmals verändern will. Hinweis: Zum Vorhaben und dessen Auswirkungen auf das Denkmal wurden bereits Vorabstimmungen durchgeführt und Auskünfte erteilt unter dem Aktenzeichen 80153-24-73. Im weiteren Verlauf der Planung und Durchführung der Maßnahme sind die Denkmalbehörden frühzeitig zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Ergänzung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	<u>Aufgabengebiet Bauleitplanung</u> <u>Planzeichnung</u> Die Brücke über die Bahn ist korrekterweise nicht als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, da die Planzeichnung die Nutzung der „Null-Ebene“ darstellt, vorliegend die Bahnanlage, die nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen ist. Die Straße in der Brückenebene wird durch Kreuzsignatur dargestellt. Zusätzlich ist für den Baulastträger die Sicherung eines Geh- und Fahrrechtes (hier für Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit erforderlich. Die textliche Festsetzung ist wie folgt zu formulieren: Die Fläche (hier Bezeichnung z. B. ABCDA) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde, auf der Fläche eine Brücke zu errichten und zu unterhalten. Die Unterkante der Brücke muss mindestens (Festsetzung Höhe über NHN) betragen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.	Ergänzung der textlichen Festsetzung
	Zur Planzeichnung gehören neben der zeichnerischen Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans auf der Planunterlage in der Regel folgende Elemente, die im unmittelbaren Umfeld angeordnet werden sollten: • der Maßstab, und zwar sowohl als numerische Angabe (z.B. Maßstab = 1:1000) als auch in Form einer Maßstabsleiste, da die Pläne häufig unmaßstäblich vergrößert oder verkleinert werden, • ein Nordpfeil sowie • Angaben zum Stand der Planunterlage (vorhanden).	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Angaben auf der Planzeichnung werden im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt.	Anpassung der Planzeichnung.
	Textliche Festsetzungen müssen aus sich heraus so bestimmt sein, dass der Betroffene den Regelungsgehalt eindeutig erkennen kann. Die textliche Festsetzung Nr. 2.2.1 beinhaltet, dass Bäumen im Plangebiet möglichst zu erhalten sind. Der Begriff „möglichst“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der keinen eindeutigen Handlungsrahmen vorgibt und Interpretationsspielraum lässt, wann ein Erhalt unzumutbar wäre. Die Festsetzung ist daher unzulässig, da sie gegen das Bestimmtheitsgebot verstößt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung zum Erhalt des Baumbestandes wird überarbeitet.	Anpassung der Textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	<u>Begründung</u> Seite 27 Das Flurstück 21, das über die private Verkehrsfläche (Flurstück 833) erschlossen wird, liegt nicht östlich des Plangebiets.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Angabe wird redaktionell überarbeitet.	Anpassung der Begründung.
1.6	Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung		
	<u>Sachgebiet Landwirtschaft</u> Das vorliegende Plangebiet beinhaltet keine landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dennoch ist zur Ausarbeitung des Umweltberichtes aus agrarstruktureller folgender Hinweis zu geben: - Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist § 15 Abs. 3 BNatSchG* anzuwenden. Dieser besagt, dass „bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ * Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schutz landwirtschaftlich genutzten Flächen wird bei der Sicherung der erforderlichen Ausgleichsflächen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
1.7	Amt für Brand- und Zivil- und Katastrophenschutz		
	<u>Aufgabengebiet Vorbeugender Brandschutz</u> Die Straßenverkehrsflächen müssen mindestens die Anforderungen der „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ erfüllen. Vorhandene Löschwasserentnahmestellen müssen erhalten oder ggf. ersetzt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung berücksichtigt die Anforderungen der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (RASt 06 / Muster-RFFB). Die festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer	Ergänzung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Während der Baumaßnahmen müssen Löschwasserentnahmestellen betriebsbereit und für Feuerwehren erreichbar bleiben. Anliegende Grundstücke müssen während der Baumaßnahmen für Feuerwehren erreichbar bleiben.	Zweckbestimmung erfüllen die Mindestanforderungen an Zu- und Durchfahrten für Einsatzfahrzeuge. Vorhandene Löschwasserentnahmestellen werden im Zuge der Baumaßnahme erhalten oder in gleichwertiger Form ersetzt. Die Erreichbarkeit anliegender Grundstücke sowie die Betriebsbereitschaft von Löschwasserentnahmestellen während der Bauphase werden durch geeignete bauorganisatorische Maßnahmen sichergestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5		
	Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Erläuterungen: Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Grünheide im Zuge der Neuordnung des motorisierten Individualverkehrs sowie des Rad- und Fußgängerverkehrs, im Bereich des Bahnüberganges Hangelsberg, den Rückbau des bestehenden Bahnüberganges und den Neubau einer leistungsfähigen, barrierearmen Brücke für den Fuß- und Radverkehr. Der Geltungsbereich des hierfür eingereichten Bebauungsplanes liegt im Freiraumverbund gemäß Ziel (Z) 6.2 LEP HR, welcher räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern ist. Die eingereichte Planung stellt die Einbindung vorgeprägter Strukturen dar und zielt mit den textlichen Festsetzungen auf den Erhalt von Flächen bzw. auf Maßnahmen ab, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen. Aufgrund der Vorprägung stellt die Planung keine Neuzerschneidung des Freiraumverbundes im i. S. v. Ziel 6.2 LEP HR dar und steht im Einklang mit diesem Ziel. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Bindungswirkung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise • 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. • Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen. • Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de. • Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML1 ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
3	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle vom 30.03.2026		
	die Gemeinde Grünheide (Mark) beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Fuß- und Radwegeüberführung über die Bahngleise sowie die Neuordnung des Bahnhofumfeldes mit öffentlichen Parkplätzen, Bushaltestellen, Behindertenparkplätze, Fahrradabstellmöglichkeiten und Wegeverbindungen. <u>Hinweise zum Vorhaben:</u> Das Plangebiet wird durch die Festlegung des Freiraumverbundes gemäß Z 6.2 LEP HR überlagert. Darüber hinaus ist für die Planung der Grundsatz G 7.4 LEP HR von Bedeutung. Dieser sieht vor, dass Leitungs- und Verkehrsstrassen sofern keine sicherheitsrelevanten Belange entgegenstehen, räumlich gebündelt werden sollen. Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen bereits vorgeprägte und raumverträgliche Standorte genutzt oder nachgenutzt werden. Zudem ist bei Infrastruktur- und sonstigen Vorhaben mit nicht unerheblichem Verkehrsaufkommen eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, sicherzustellen. Die Vereinbarkeit mit diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie weitere Hinweise entnehmen sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die Stellungnahme der gemeinsamen Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bestätigt.	Kenntnisnahme.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 vom 18.03.2026		
	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
5	Landesamt für Umwelt, Abt. T2 vom 02.04.2026		
	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,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.		
5.1	Immissionsschutz vom 02.04.2026		
	<u>Sachstand:</u> Mit dem Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ der Gemeinde Grünheide (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrliche Neuordnung des Bahnübergangs sowie des Bahnhofsumfelds geschaffen werden. Der bestehende höhengleiche Bahnübergang an der Bahnhofstraße (L 385) soll zurückgebaut werden. Für den Fuß- und Radverkehr sowie für Bahnreisende soll eine Fuß- und Radbrücke im unmittelbaren Bahnhofsbereich entstehen. Darüber hinaus ist die Neuordnung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Stellplatzanlagen im Bahnhofsumfeld beabsichtigt. Dafür sollen u.a. öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parken, Fußweg, Fahrradweg, Fahrradabstellanlage, Fußgänger- und Fahrradbrücke, Bushaltestelle) festgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
	<u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Hinblick auf die verkehrliche Neuordnung, hier insbesondere die geplanten Stellplatzanlagen im Plangebiet, berührt. So wird mit der südlich geplanten Stellplatzanlage unmittelbar an ein bestehendes Wohngebäude herangerückt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, um die planbedingten Geräuschimmissionen auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets sachgerecht zu ermitteln und zu bewerten. Die Untersuchung erfolgte unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke, insbesondere der DIN 18005 sowie der 16. BImSchV. Dabei wurden die von öffentlichen Stellplatzanlagen ausgehenden Geräusche entsprechend den maßgeblichen Berechnungsvorschriften berücksichtigt.	Erstellung einer Schalltechnischen Stellungnahme, Ergänzung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Im Bebauungsplanverfahren müssen die planbedingten Auswirkungen auf die vorhandenen schutzbedürftigen baulichen Anlagen inner- und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ermittelt werden. Daher wird empfohlen, mittels schalltechnischer Untersuchung die planbedingten Auswirkungen auf die Geräuschemissionssituation für außerhalb des Plangebietes vorhandene / planungsrechtlich zulässige schutzbedürftige Nutzungen zu ermitteln (u.a. Wohnhaus Bahnhofstraße 7, geplanter Schulstandort). Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß DIN 18005, Kap. 7.2, die Beurteilungspegel der Geräusche von öffentlichen Parkplätzen gemäß der in der 16. BImSchV genannten Rechenvorschrift berechnet werden.	Die schalltechnische Stellungnahme ergab, dass bei Umsetzung der öffentlichen Stellplätze die Immissionsgrenzwerte eingehalten und deutlich unterschritten werden. Somit sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	
	Umweltbericht Den Aussagen im Kapitel 3.2 Anfälligkeit für schwere Unfälle und/oder Katastrophen wird gefolgt. Im weiteren Verfahren sind im Umweltbericht die Auswirkungen der Planung auf die immissionsrelevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft darzustellen. Dies ist lt. Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf beabsichtigt (Kap. 3.1.2).	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird um die Betrachtung der Auswirkungen auf die immissionsrelevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft ergänzt.	Ergänzung des Umweltberichts
5.2	Wasserwirtschaft vom 18.03.2026		
	Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: 1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Im Geltungsbereich des B-Plans befindet sich eine Grundwassermessstelle (siehe Punkt 2). Zudem quert mit dem Trebuser Graben, ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges Gewässer das Plangebiet (siehe Punkt 3).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
	2. Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1) Es befindet sich im Plangebiet eine Grundwassermessstelle der Landesmessnetze (MKZ: 35490240) (siehe Anlage). Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein und Baubeginn bzw. Bauende sind anzuzeigen (w12@LfU.Brandenburg.de). Wenn	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.		
	3. Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3.1 Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4) Mit dem „Trebuser Graben-783“ grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich. <u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u> Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/europaeische-wasserrahmenrichtlinie-im-ueberblick/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/ <u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u> Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden. https://apw.brandenburg.de (Themen - Wasserrahmenrichtlinie). Dort stehen auch Steckbriefe der Oberflächenwasserkörper zum Download bereit. <u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen. Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für die genannten oberirdischen Gewässer ergeben, wird auf die Hinweise unter Punkt 3.2 (Gewässerentwicklung) verwiesen.		
	3.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4) Der „Trebuser Graben-783“ ist ein künstliches Fließgewässer des Typs „Kleine Niederrungsfließgewässer in Fluss- und Stromtalern“. Das ökologische Potenzial wird als gut eingeschätzt (vgl. Wasserkörper-Steckbrief). Der Unterlauf im Bereich des Vorhabens weist strukturelle Defizite auf und weicht eine Klasse vom Zielzustand (Gewässerstrukturgüteklasse 3 – mäßig verändert) ab. Auch wenn derzeit keine investiven Gewässerentwicklungsmaßnahmen durch das Landesamt für Umwelt am Gewässer laufen und mittelfristig auch nicht geplant sind, besteht somit ein Handlungserfordernis. In der Regel resultiert hieraus ein gewässerbegleitender Flächenbedarf. Vor diesem Hintergrund wäre es wünschenswert beidseitig gewässerbegleitend im Abstand von 5 m „Flächen für die Gewässerentwicklung“ auszuweisen. Anlage: Lageplan	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Entlang des Trebuser Grabens wird im Abstand von 5 Metern eine Grünfläche ausgewiesen. Dort sind grundsätzlich Maßnahmen zur Entwicklung des Gewässerrandstreifens zulässig. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass derzeit keine konkreten Maßnahmen zur Gewässerentwicklung geplant sind. Vor diesem Hintergrund wird eine verbindliche Festsetzung von „Flächen für die Gewässerentwicklung“ im Bebauungsplan nicht vorgenommen. Gleichwohl wird dem Anliegen insoweit Rechnung getragen, als soweit planerisch möglich ausreichende Abstände zum Gewässer eingehalten und zusätzliche Inanspruchnahmen des Gewässerrandbereichs vermieden werden.	Kenntnisnahme
7a	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Archäologie vom 11.03.2026		
	da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Ergänzung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren. Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.		
7b	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Baudenkmalpflege vom 20.04.2026		
	das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 1 Abs. 2 und § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich folgendes Denkmal im Sinne des BbgDSchG: Hangelsberg, Grünheide (Mark), Straße der Befreiung 12, Bahnhofsempfangsgebäude mit Abort- und Aufenthaltsgebäude sowie Beamtenwohnhaus mit Nebengebäude, Bahnmeisterei und straßenseitiger Grundstückseinfriedung, ID-Nummer: 09116048 1. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die untere Denkmalschutzbehörde wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.	Ergänzung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	2. Gegen das Vorhaben bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch ist das o. g. Denkmal „Bahnhofsempfangsgebäude mit[...]“ hinsichtlich der Anforderungen des Umgebungsschutzes zu berücksichtigen. Baugrunduntersuchungen und Baudurchführung müssen die Standsicherheit des Denkmals gewährleisten. Sowohl die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree als auch das BLDAM sind rechtzeitig und fortlaufend in die Planung mit einzubeziehen.		
	3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. 4. Hinweis Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
8	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg vom 18.03.2026		
	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/Vorhaben wie folgt: B Stellungnahme 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen. Hinweise: Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden. Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.		
9	Polizei Brandenburg, Kampfmittelräumdienst vom 18.03.2026		
	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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899		
10	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen vom 10.03.2026		
	Keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
11	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg vom 02.04.2026		
	der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg ist am o.g. Verfahren beteiligt als Träger öffentlicher Belange beteiligt und nimmt zum Bebauungsplan wie folgt Stellung: Anlass Die Gemeinde Grünheide Mark möchte im Ortsteil Hangelsberg ein Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 57 Hangelsberg Nord“) entwickeln. Im Gewerbegebiet soll auch künftig eine Grundschule und ein Nahversorgungszentrum entstehen. Das Gebiet liegt verkehrlich an der Landesstraße 385, deren Baulast der Landesbetrieb Straßenwesen verwaltet. Die Landesstraße 385 kreuzt den vorhandenen Bahnübergang südlich des künftigen Gewerbegebietes. Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes nördlich und der zukünftigen Verkehrsentwicklung wird die L 385 verlegt und ca. 800 m weiter westlich über die Bahnstrecke als höhenungleiche Kreuzung mit Anschluss an die L 38 überführt. Für Fußgänger, Radfahrer und Bahnreisende soll weiterhin die Möglichkeit bestehen, die Bahnstrecke am Standort des Bahnhofes die Gleise zu überqueren. Hier wurde im Zuge des B-Plans Nr.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	57 eine Machbarkeitsstudie aufgestellt, die sowohl die verkehrlichen Möglichkeiten für den motorisierten Verkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer mögliche Varianten betrachtet und abgewogen hat. Im Ergebnis der Studie ist die Vorzugslösung die Verlegung der L 385 wie im B-Plan Nr. 57 als Straßenüberführung über die Bahn mit einer Personenüberführung am Bahnhof. Der vorliegende Bebauungsplan behandelt folglich die Personenüberführung über die Bahn und die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes.		
	Prüfung aus Sicht der Straßenbauverwaltung Der Landesbetrieb Straßenwesen ist als Straßenbaulastträger vom vorliegenden B-Plan betroffen. Der betreffende Bereich liegt straßenrechtlich innerorts. Mit dem Neubau der L 385 als Straßenüberführung und der anschließenden verkehrlichen Nutzung sowie deren Widmung, soll gleichzeitig die L 385 alt im betroffenen Abschnitt in Baulast der Gemeinde übergehen. Mit dem vorliegenden B-Plan soll diese Festsetzung erfolgen. Dies betrifft auch ein Teil der L 385 als im B-Plan Nr. 57. Nach der Verkehrsfreigabe sind die Straßenteile der L 385 gemäß den Bestimmungen des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) abzustufen und dem neuen Baulastträger zu übertragen. Die im B-Plan dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL 1+2) befinden sich derzeit auf Flächen der Landesstraßenverwaltung. Diese Rechte bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Eintragung in das Grundbuch. Da eine grundbuchliche Sicherung auf Flächen der Landesstraße unzulässig ist, kann die Eintragung erst nach erfolgter Abstufung durch den neuen Baulastträger erfolgen. Sofern eine Sicherung bereits vor der formalen Abstufung der „alten“ L 385 angestrebt wird, ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern abzuschließen. Diese muss den Eigentumsübergang der belasteten Flächen auf den neuen Baulastträger verbindlich regeln. Die Bebauungspläne Nr. 57 und Nr. 63 stehen in einem engen zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang. Demzufolge ist auch hier eine Vereinbarung abzuschließen, die diese Beziehungen regelt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abstufung ist nach Verkehrsfreigabe der L 385 neu förmlich durch den Landesbetrieb Straßenwesen (LS) zu veranlassen und bewirkt den Übergang der Straßenbaulast auf die Gemeinde Grünheide. Erst nach erfolgter Abstufung können die im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL 1+2) grundbuchlich gesichert werden, da auf Flächen der Landesstraße eine grundbuchliche Belastung unzulässig ist. Bis zur formalen Abstufung wird zwischen dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg und der Gemeinde Grünheide eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen, die den Eigentumsübergang der belasteten Flächen auf den neuen Baulastträger sowie die Kostentragung verbindlich regelt. Die Gemeinde befindet sich dazu in laufenden Abstimmungen mit dem LS.	Ergänzung der Begründung.
	<u>Zum Punkt 6 Planungskonzept der Begründung</u> Folgende Punkte sind im Vorfeld der Beurteilung des B-Plans nachzureichen:	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Vorplanung der Verkehrsanlagen (Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH) sowie der Lageplan (Anlage 5.1	Ergänzung der Planzeichnung, der

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	1. Die Vorplanung der Verkehrsanlagen ist nachzureichen.	vom 30.04.2026) wurden dem Landesbetrieb Straßenwesen übermittelt. Die Planunterlagen werden zum Entwurf des Bebauungsplans aktualisiert.	Textlichen Festsetzungen und der Begründung.
	2. Die Befahrbarkeit der Knoten und Einmündungen sind durch Schleppkurven-nachweise der Bemessungsfahrzeuge wie auch die Leistungsfähigkeit an den Knoten der Landesstraßen nach HBS nachzuweisen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Schleppkurvennachweise (Anlage 5.2 vom 30.04.2026) wurden dem Landesbetrieb Straßenwesen übermittelt. In den Planunterlagen wurden kleinere Anpassungen vorgenommen, um die Befahrbarkeit – insbesondere für Rettungsfahrzeuge – sicherzustellen und geeignete Aufstellflächen zu ermöglichen; in Teilbereichen der Grünflächen wurden hierfür ergänzend Rasengittersteine vorgesehen. Der HBS-Nachweis wurde mit gesondertem Schreiben vom 05.05.2026 nachgereicht. Die Qualitätsstufe des maßgeblichen Knotenpunkts in der Spitzenstunde beträgt B (gut) und bestätigt damit die Leistungsfähigkeit der geplanten Knotenausbildung. Die Nachweise werden als Anlage zur Begründung aufgenommen.	Ergänzung der Verkehrsplanung.
	3. Die Erreichbarkeit des Restaurants sowie der Trafostation zur Wartung wie auch im Havariefall ist nicht ersichtlich.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Erreichbarkeit des Restaurants (Bahnhofstraße 7) sowie der Trafostation zur Wartung und im Havariefall ist den übermittelten Planunterlagen zu entnehmen. Die Zuwegung südlich der Bahntrasse stellt die Erreichbarkeit sicher. Die Begründung wird entsprechend präzisiert. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich.	Ergänzung der Begründung.
	4. Die Führung der Fußgänger von der L38 zum Bahnhof ist nicht eindeutig dargestellt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Führung der Fußgänger von der Straße der Befreiung (L 38) zum Bahnhof ist den übermittelten Planunterlagen zu entnehmen. Die Planzeichnung wird im Entwurf entsprechend eindeutig dargestellt.	Ergänzung der Verkehrsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	5. Die Barrierefreiheit der Rampe sowie die Sicherung der Fußgänger und Radfahrer aufgrund der entstehenden Böschung sollte im Vorfeld schon untersucht und abgestimmt sein. Diese Abstimmung sollte bei der Aufstellung des B-Plans vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Barrierefreiheit der Rampe sowie zur Sicherung von Fußgängern und Radfahrern aufgrund der entstehenden Böschung wurde eine Stellungnahme der DB E&C eingeholt. Die Rampenanlage ist gemäß DIN 18040-3 mit einer mittleren Steigung von 5,4 %, Rampenpodesten sowie Zwischenpodesten mit 1,5 m Länge ausgebildet. Einzelheiten zur Böschungssicherung werden in der Ausführungsplanung geregelt; die Grundlagen sind in der übermittelten Vorplanung dargestellt. Die Abstimmung mit dem Landesbetrieb wird vor dem nächsten Verfahrensschritt abgeschlossen.	Kenntnisnahme
	6. Es fehlt eine fußläufige Verbindung vom nördlichen P&R Platz zu den vorhandenen Fußgängeranlagen	Dem Hinweis wurde bereits gefolgt. Eine fußläufige Verbindung vom nördlichen P&R-Parkplatz zu den vorhandenen Fußgängeranlagen ist den übermittelten Planunterlagen zu entnehmen. Auf der Fahrbahn ist eine Gehwegmarkierung vorgesehen; alternativ ist auch eine niveaugleiche Pflasterung möglich.	Keine Änderung
	7. Wie soll der nördliche P&R Platz an das Straßennetz angeschlossen werden Die o.g. Punkte aus der Prüfung der vorliegenden Unterlagen bedürfen der Klärung bzw. Änderung oder Ergänzung, demzufolge, kann dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.	Dem Hinweis wurde bereits gefolgt. Die Anbindung ist den übermittelten Planunterlagen zu entnehmen. Die Erschließung des nördlichen P&R-Platzes erfolgt über den verbleibenden nördlichen Abschnitt der Straße der Befreiung.	Keine Änderung
13	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree vom 10.04.2026		
	Nach Sichtung und Prüfung der vorhandenen Unterlagen in der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ der Gemeinde Grünheide nehme ich wie folgt Stellung:	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Nach Auffassung der Gemeinde Grünheide (Mark) überwiegt das öffentliche Interesse an der Errichtung einer Personenüberführung. In Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ und dem Neubau einer Grundschule trägt der Rückbau des	Keine Änderung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	In der Abwägung der wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers Forstbetrieb Hangelsberg als Bewirtschafter des Landeswaldes sowie die Berücksichtigung der Belange der Allgemeinheit überwiegt das öffentliche Interesse am Walderhalt.	höhengleichen Bahnüberganges am Bahnhof Hangelsberg und die Errichtung einer Fuß- und Radbrücke wesentlich zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bei. Eine nicht höhengleiche Querung der Bahnlinie für Fußgänger und Radfahrer in Form eines Tunnels erfordert erhebliche baubetriebliche Eingriffe in den Bahnbetrieb sowie besondere Maßnahmen hinsichtlich Grundwasserhaltung und Entwässerung. Aus diesem Grunde wurde die Variante einer Personenüberführung gewählt. Im Rahmen der Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Forst, Forsthoheit und dem Forstamt Oder-Spree wurde das überwiegende öffentliche Interesse an der Planung anerkannt.	
	Die erfassten Waldfunktionen (Erholungswald, Wald im Landschaftsschutzgebiet, Klimaschutzwald, Lärmschutzwald, Wald mit hoher ökologischer Bedeutung, geschützte Biotope) sowie auch die Bedeutung des Waldes für den Trinkwasserschutz in diesem Gebiet belegen die besondere Bedeutung des Waldes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für die Erholung der Bevölkerung. Neben den vielen Schutzfunktionen des Waldes muss der Walderhalt bestehender Wälder in Landschaftsschutzgebiet angesichts der Klimaveränderungen besonders angestrebt werden. Die Funktionen des Waldes für das Lokalklima und den Wasserhaushalt sind zu unterstreichen. Dies gilt um so mehr, als dass „vor dem Hintergrund der aktuell laufenden Trinkwassersondierungen und der Möglichkeit einer zukünftigen Ausweisung eines Wasserschutzgebietes...“ besondere Sorgfalt im Umgang mit alten Waldflächen mit hohem Schutzstatus geboten ist, die bereits aktuell die Wasserschutzfunktion in besonderer Ausprägung durch Vielfalt, Struktur und Baumartenzusammensetzung erfüllen. Im zukünftigen Plangebiet befinden sich ausschließlich alte Hainbuchen-Traubeneichenwälder (135 Jahre und verteilt auf der gesamten Fläche Hude Eichen 500 Jahre) mit Lebensraumtypenklassifizierung, die sich in Mischung mit weiteren Laubholzarten befinden. Seitens der unteren Forstbehörde kann in der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan 63 der Waldumwandlungen nicht zugestimmt werden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein vorhandener vor kurzem sanierter Bahnübergang nicht für die Querung von Fußgängern, Rollstuhl- und Radfahrern genutzt werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung der zahlreichen Waldfunktionen findet in der Festsetzung des Kompensationsumfanges durch das Forstamt Oder-Spree Berücksichtigung. Angesichts des auch nach der Planumsetzung sehr großen Waldbestandes im unmittelbaren Anschluss an den Ortsteil Hangelsberg geht die Gemeinde davon aus, dass die Funktionen für den Naturhaushalt, den Trinkwasserschutz und als Erholungswald für die Bevölkerung gewahrt bleibt. Bezüglich der Erforderlichkeit der geplanten Überführung wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung verwiesen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die Erweiterung des Pendlerparkplatzes südlich des Bahnhofes und die Verlegung der sanierten Bushaltestelle in den Wald (sogenannte Knoll Allee, ein befestigter Waldweg) wurde schon in der Änderung zum FNP der Gemeinde Grünheide abgelehnt. Rechtsgrundlagen 1) Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), zuletzt ge-ändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 33])		
15	Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree		
	vielen Dank für die Beteiligung des Verbandes zum o.g. Vorhaben. Im Plangebiet liegt ein Teilabschnitt des Trebuser Grabens, welcher sich als Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befindet. Zur Gewährleistung ggf. notwendiger Unterhaltungsarbeiten ist ein 5 m breiter Unterhaltungsstreifen ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus steht der Verband bei Bedarf für die Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen gern zur Verfügung. Diese können eingriffsnah auf dem Gemeindegebiet realisiert werden.	Dem Hinweis wird bereits gefolgt. Entlang des Trebuser Grabens wird ein 5 Meter breiter Streifen als Grünfläche festgesetzt. Dort ist keine Bebauung zulässig.	Keine Änderung
18	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR		
	die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Der Bebauungsplan ist aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht unproblematisch. Es wurde entschieden, den hier vorhandenen niveaugleichen Bahnübergang aufzugeben und eine Brücke für Fußgängerinnen und Radfahrerinnen zu errichten. Dies steht sicherlich im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Autowerkes in der Gemeinde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schließung des niveaugleichen Bahnüberganges steht im Zusammenhang mit der zunehmenden Verkehrsentwicklung am Standort sowie dem Bau einer Grundschule und der Entwicklung eines Gewerbegebietes unmittelbar nördlich des Plangebietes. Ein Zusammenhang mit der Ansiedlung der Autofabrik von Tesla besteht nicht.	Kenntnisnahme
	Das Plangebiet befindet sich im LSG. Es ist nicht vorgesehen, das Plangebiet aus dem LSG auszugliedern, vielmehr soll eine Befreiung von den Verboten im LSG beantragt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	werden. Dies ist im weiteren Verfahren auf der Grundlage des Gesetzes vom 24.7.2025 zu klären.	Gemäß § 8 Abs. 3a Nr. 3 BbgNatSchAG entfällt eine Genehmigungspflicht bzw. die Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes.	
	Für das Vorhaben wird Wald in Anspruch genommen. Es handelt sich um naturnahen Wald, der als Biotop geschützt ist. Zwei der Naturschutzverbände haben beschlossen, keinen Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart mehr zuzustimmen („Moratorium“). Der Wald ist auch Lebensraum der Schlingnatter. In jedem Fall werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Wir bitten um eine weite Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der waldrechtlichen Genehmigung werden Kompensationsmaßnahmen für die vorübergehende und dauerhafte Waldinanspruchnahme ausgewiesen. Die Belange des Artenschutzes werden durch die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrages berücksichtigt.	Kenntnisnahme
19	Landesamt für Bauen und Verkehr vom 24.03.2026		
	den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde 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. Gegen die vorliegende Planung der Bahnüberführung für Fußgänger- und Radverkehr und Bahnhofsumfeld im Ortsteil Hangelsberg der Gemeinde Grünheide (Mark) bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
	Die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Binnenschifffahrt auf Landesgewässern und ziviler Luftverkehr werden von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
	<u>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</u> Sollte es während der Baumaßnahmen an der Eisenbahnüberführung zu Sperrpausen der Bahnstrecke kommen und damit zu Beeinträchtigungen bzw. Behinderungen des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Schienenpersonennahverkehrs (SPNV), bitte ich darum, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten und die Nutzer des SPNV rechtzeitig zu informieren.		
	<u>Hinweise zu übrigen ÖPNV</u> Auf der Landesstraße 385 verlaufen diverse Buslinien der Busverkehr Oder-Spree GmbH (BOS). Sollte es während der Bauarbeiten an der Eisenbahnüberführung bzw. der Umgestaltung des Straßennetzes zu Einschränkungen des ÖPNV kommen, bitte ich darum, die Behinderungen/Einschränkungen des Verkehrs auf ein nicht vermeidbares Maß zu beschränken. Sollten Straßensperrungen notwendig werden, sind der zuständige Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV (hier der Landkreis Oder-Spree) sowie das Busunternehmen rechtzeitig zu informieren, damit die betroffenen Buslinien ggf. umgeleitet werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zukünftige Verkehrsführung ist sowohl mit dem Landkreis als Aufgabenträger für den Busverkehr als auch mit dem VBB abgestimmt.	Kenntnisnahme.
	<u>Sonstige Hinweise zu Straßen</u> Eine Beurteilung hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungun unberührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
20	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.03.2026		
	wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten. 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. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird bezüglich der vorhandenen Leitungen ergänzt.	Ergänzung der Begründung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Nach Sichtung der Unterlagen ergeben sich Näherungen und Kreuzungen mit vorhandenen Telekommunikationslinien, die während der Baumaßnahme zu sichern und zu schützen sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Ihre geplante Baumaßnahme ist so auszuführen, dass die vorhandenen TK-Linien der Telekom nicht störend beeinträchtigt werden. Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut werden. Wir bitten Sie eigenständig darauf zu achten, Kollisionen mit unseren Anlagen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de 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 - Trassenauskunft Kabel (TAK): https://trassenauskunftkabel.telekom.de - Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH: www.infrest.de oder - E-Mail: T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Anlagen: - Lageplan: - Kabelschutzanweisung - Flyer Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten - Flyer Trassenauskunft Kabel (TAK)		
21	e.dis Netz GmbH vom 30.03.2026		
	wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 09. März 2026 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die oben genannte Maßnahme keine Bedenken bestehen. Im Bereich der geplanten Maßnahmen befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und dauerhaft zu schützen. Die entsprechenden Bestandsunterlagen können Sie über unser Onlineportal abrufen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Rückbau des Bahnübergangs sowie der Errichtung einer Fußgängerbrücke bitten wir um frühzeitige Abstimmung hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf unsere bestehenden Anlagen im Bereich des bisherigen Übergangs. Grundsätzlich sind auch wir daran interessiert zu prüfen, ob im Zuge der Umgestaltung eine Erneuerung unserer Anlagen im Bereich des ehemaligen Bahnübergangs sinnvoll und wirtschaftlich sein könnte. Dies steht jedoch auch unter dem Vorbehalt weiterer technischer Abstimmungen sowie der Vorgaben der Deutschen Bahn. Unabhängig davon können dennoch Leitungsänderungsmaßnahmen erforderlich werden, deren Notwendigkeit und Umfang wir im Rahmen des Planungsprozesses gemeinsam klären sollten. Im Hinblick auf die Gesamtmaßnahme ist es aus unserer Sicht erforderlich, dass die Deutsche Bahn weiterhin eng in den gesamten Planungsprozess integriert bleibt, um technische Abstimmungen, Schnittstellenklärungen und bauliche Abläufe koordinieren zu können. Sollten Leitungsänderungen notwendig werden, würden wir diese im Zuge Ihrer Baumaßnahme durchführen. Die entstehenden Kosten würden wir gemäß den geltenden vertraglichen Regelungen weiterberechnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird bezüglich der vorhandenen Leitungen ergänzt. Die vorhandenen Leitungen im Bereich des Bahnübergangs sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Umverlegungen im Bereich des Bahnübergangs sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
22	EWE Netz GmbH vom 19.03.2026		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: Protected link to ewe-netz.de In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird bezüglich der vorhandenen Leitungen ergänzt.	Ergänzung der Begründung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: Protected link to ewe-netz.de		
24	Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland vom 27.03.2026		
	der Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland betreibt im Bereich des Bebauungsplanes öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen. Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung betreibt der Zweckverband in diesem Bereich nicht. Ein Auszug des Leitungskatasters des Zweckverbandes finden Sie als Anlage. Es handelt sich hierbei um Auszüge aus dem GIS, die nur als Übersicht dienen und unmaßstäblich sind. Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen Es liegen seitens des Zweckverbandes, unter Beachtung nachfolgender Hinweise, keine Bedenken bzw. Einwendungen vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung Die aktuellen Leitungsverläufe der Trinkwasserversorgungsleitung sowie der Abwasserdruckleitung nördlich der Bahntrasse, insbesondere auf den Flurstücken 790 und 888, stehen im Konflikt mit den geplanten Bauwerken (Brückenbau und Winkelstützwand), da die hierfür erforderlichen Fundamente in die bestehenden Trassen eingreifen. Zur Vermeidung dieser Konflikte ist eine Umverlegung beider Leitungen vorgesehen. Die entsprechenden Planungen sowie die Abstimmungen mit dem beauftragten Planungsbüro wurden bereits aufgenommen. Aus Sicht des Zweckverbandes ist davon auszugehen, dass das bestehende Konfliktpotenzial im weiteren Planungsprozess vollständig ausgeräumt werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Niederschlagswasserentsorgung Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des Öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig. 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 Festsetzung im B-Plan mit aufzunehmen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Im Bebauungsplan werden keine Baugebiete festgesetzt und der Bebauungsplan lässt keine privaten baulichen Nutzungen zu. Die neu geplanten Verkehrsflächen im Plangebiet sind zukünftig in der Verantwortung der Gemeinde Grünheide (Mark). Eine Festsetzung zur Niederschlagsentwässerung ist daher nicht erforderlich. Die Begründung wird allerdings hinsichtlich der Entwässerung ergänzt.	Anpassung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass auch für alle versiegelten Flächen dafür zu sorgen ist, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück schadlos untergebracht wird, und nicht in die Schmutzwasserkanalisation gelangen darf. Es sind bauliche Vorkehrungen wie ausreichende Neigungswinkel, Mulden und Rigolen etc. zu planen, um dies auszuschließen. Siehe auch Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes (ABK 2020), das auf der Homepage des Zweckverbandes unter www.fuewas-ser.de eingesehen werden kann.		
	Löschwasserversorgung Zur Möglichkeit der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nehmen wir, wenn dies gewünscht sein sollte, gern gesondert auf Anfrage Stellung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Bearbeitung der Anfrage kostenpflichtig ist. Anlage: Lageplan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
25	Stadt Fürstenwalde / Spree		
	wir bedanken uns, für die Beteiligung im Bebauungsplan Verfahren Nr. 63 "Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld". Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, das Bahnhofsumfeld im Ortsteil Hangelsberg neu zu ordnen und eine niveaufreie Querung der Bahnstrecke Berlin-Frankfurt (Oder) zu ermöglichen. Kern der Planung ist insbesondere die Errichtung einer Fuß- und Radüberführung über die Bahnstrecke sowie die Neuordnung der angrenzenden Verkehrsflächen, einschließlich Fahrradabstellanlagen, Park-&-Ride-Flächen sowie der Anpassung von Bushaltestellen und Wegebeziehungen. Hintergrund der Planung ist die perspektivische Schließung des höhengleichen Bahnübergangs sowie die Verlagerung des motorisierten Verkehrs auf eine weiter westlich geplante Straßenüberführung im Zusammenhang mit der im Bebauungsplan Nr. 57 gesicherten Umgehungsstraße. Aus Sicht der Stadt Fürstenwalde/Spree ist zunächst festzustellen, dass die Planung in erster Linie der Verbesserung der örtlichen Verkehrsorganisation und der sicheren Querung der Bahnstrecke dient. Es handelt sich somit im Wesentlichen um eine infrastrukturelle Maßnahme mit lokalem Bezug, die vor allem der funktionalen Aufwertung des Bahnstandsstandortes Hangelsberg sowie der Verbesserung der Zugänglichkeit für Fuß- und Radverkehr dient. Regionale oder interkommunale Entwicklungswirkungen sind damit nur in begrenztem Umfang verbunden. Die Stadt Fürstenwalde/Spree erkennt an, dass die Herstellung barrierefreier Zugänge zu Bahnhöfen sowie die Verbesserung der Verknüpfung zwischen schienengebundenem	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Verkehr, Radverkehr und motorisiertem Individualverkehr grundsätzlich im Einklang mit den übergeordneten Zielsetzungen der Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung in der Hauptstadtregion stehen. Auch im Hinblick auf die Stärkung des Umweltverbundes und die Verbesserung der Erreichbarkeit regionaler Bahnstationen sind solche Maßnahmen grundsätzlich positiv zu bewerten. Die Stadt befürwortet die Planungen zur Verbesserung der Situation für die Pendler am Bahnhof Hangelsberg ausdrücklich. Dies könnte den Umstieg vom MIV auf den ÖPNV befördern, die Anzahl der Fahrgäste am Bahnhof Hangelsberg steigern und somit auch eine geringe verkehrsentslastende Wirkung für Fürstenwalde/Spree entfalten. Unmittelbare Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung oder die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Fürstenwalde/Spree sind durch die Planung nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan begründet weder zusätzliche Siedlungsflächen noch großflächige Einzelhandels- oder Gewerbeentwicklungen, die in Konkurrenz zu den zentralörtlichen Versorgungs- Arbeitsfunktionen der Stadt treten könnten. Vielmehr beschränkt sich die Planung im Wesentlichen auf die verkehrliche Neuordnung im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs Hangelsberg. Vor diesem Hintergrund sind aus Sicht der Stadt Fürstenwalde/Spree derzeit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf eigene städtebauliche, infrastrukturelle oder funktionale Belange erkennbar. Die Planung wird daher grundsätzlich zur Kenntnis genommen.		
29	Gemeinde Rüdersdorf vom 31.03.2026		
	ich bedanke mich für Ihre E-Mail vom 09.03.2026 und für die Gelegenheit, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB als Nachbargemeinde zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren Stellung nehmen zu können. Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen komme ich zu dem Ergebnis, dass hierdurch Belange der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin nicht berührt werden. Insofern bestehen keine Bedenken dagegen, die Planung auf dieser Grundlage fortzuführen. Dafür wünsche ich Ihnen gutes Gelingen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
33	Deutsche Bahn AG		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Durch das Plangebiet verläuft die Bahnstrecke 6153 Bln Ostbf - Guben (DB-Grenze), Bahn-km 37,055 - 37,172. Bei dem geplanten Verfahren - Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“, Gemeinde Grünheide (Mark)- bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	<u>DB InfraGO AG, TK Auskünfte:</u> Der angefragte Bahnbereich enthält TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG. Die Stellungnahme der DB InfraGO AG, TK Auskünfte erhalten Sie als Anlage. Wir bitten hier zwingend um Beachtung.	Dem Hinweis wird gefolgt. Im Rahmen der Planung der geplanten Überführung erfolgt eine enge Abstimmung mit DB InfraGO, um eine Beeinträchtigung der Bahnanlagen inklusive vorhandener Kabel vermeiden. Die mit DB InfraGO, abgestimmte Entwurfsplanung der Überführung wird Teil der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans.	Entwurfsplanung Überführung wird ergänzt.
	<u>DB InfraGO AG, Leit- und Sicherungstechnik (LST):</u> Da der komplette Bahnübergang BÜ 37,1 aufgelassen werden soll, sind auch die Kabelanlagen und generell sämtliche Bahnanlagen im Baufeld betroffen. Aus den Plänen lassen sich einzelne Kabel oder Bahnanlagen, die mit dem Projekt in Konflikt stehen, nicht ermitteln. Im Umfeld des Baufelds sind sowohl Kabel des Bahnüberganges als auch Kabel angrenzender Stellwerke vorhanden. Hier bedarf es einer zwingenden Abstimmung mit dem Bereich LST.	Dem Hinweis wird gefolgt. Im Rahmen der Planung der geplanten Überführung erfolgt eine enge Abstimmung mit DB InfraGO, um eine Beeinträchtigung der Bahnanlagen inklusive der Leit- und Sicherungsanlagen zu vermeiden. Die mit DB InfraGO, abgestimmte Entwurfsplanung der Überführung wird Teil der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans.	Entwurfsplanung Überführung wird ergänzt.
	<u>DB InfraGO AG, Fahrbahn (FB)</u> Eine Einweisung vor Beginn der Arbeiten vor Ort ist erforderlich. Bei Arbeiten in der Nähe von Gleisanlagen ist eine Sicherungsplanung notwendig. Die Arbeiten sind rechtzeitig, spätestens 20 Werktagen vor Baubeginn, im Sipla-Workflow bei der zuständigen BzS anzumelden/anzuzeigen. Mail: BzS.PDCottbus@deutschebahn.com	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	<u>DB InfraGO AG, Oberleitung:</u> In der Nähe des genannten Bereichs befinden sich Oberleitungsmaste der Oberleitung, für die besondere Bedingungen, die nachfolgend benannt sind gelten. Zur Gewährleistung der Standsicherheit der Oberleitungsmaste und deren Gründungen im Näherungsbereich sind folgende Maßnahmen zu beachten und unbedingt umzusetzen: Die Standsicherheit der OL-Maste und Gründungen muss immer gewährleistet werden. Bei der Herstellung von Baugruben bzw. bei Tiefbauarbeiten ist ein Abstand von mindestens 5,00 m zu Masten und deren Gründungen einzuhalten. Ist das nicht möglich, ist die Standsicherheit der Oberleitungsmaste rechtzeitig vor Baubeginn durch ein DB-zertifiziertes Ingenieurbüro überprüfen zu lassen. Bei Erfordernis sind erforderliche Sicherungsmaßnahmen zu Lasten des Antragstellers zu projektieren und umzusetzen. Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit sind durch dafür zugelassene Unternehmen auszuführen. Der Bereich Oberleitung I.NA-O-N-CS-IE der PD Cottbus ist dabei einzubeziehen. Bei Kraneinsatz ist eine gesonderte Genehmigung bei der DB InfraGO AG zu beantragen. Weiterhin ist abzusichern, dass bei Ihren Arbeiten der Sicherheitsabstand (1,5m) zu den unter Hochspannung 15.000 V stehenden Oberleitungsanlagen ständig eingehalten wird. Das gilt für Personen, deren Werkzeug und Materialien sowie für alle eingesetzten Maschinen. Besonders ist darauf zu achten, dass sich auf den Masten eine Speiseleitung befindet, die unter 15000 V steht. Verbindlichen Aussagen über das Vorhandensein fremder Versorgungsleitungen können nicht getroffen werden. Der Antragsteller oder dessen Beauftragter ist verpflichtet, die örtlich tätigen Versorgungsunternehmen selbständig zu befragen. Zu eventuell doch notwendigen Vorortberatungen / Einweisungen sind, wenn erforderlich rechtzeitig (mindestens eine Woche vorher) einzuladen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die erforderlichen Schutzabstände zu baulichen Anlagen und Kabeln werden berücksichtigt. Diesbezüglich erfolgen laufende Abstimmungen mit DB InfraGO im Rahmen der Entwurfsplanung der Überführung. Die erforderliche lichte Bauwerkshöhe wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Festsetzung stellt sicher, dass das Bauwerk den eisenbahnrechtlichen Anforderungen genügt und die Betriebssicherheit des Schienenbetriebs dauerhaft gewährleistet ist.	Ergänzung Textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	<u>DB InfraGO AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung:</u> Die Strecke Berlin – Fürstenwalde – Frankfurt (Oder) (VzG-Strecke 6153) ist eine heute stark und zukünftig sehr stark beanspruchte Infrastruktur. Aus diesem Grund finden in den Folgejahren diverse Maßnahmen zur Kapazitätssteigerung statt. In den Jahren vsl. ab 2029 wird die Strecke mit dem Signal- und Zugsicherungssystem ETCS (European Train Control System) ausgerüstet. Wir sind in den Planungen der Gemeinde und dem Landesbetrieb Straßenwesen zu der geplanten Auflassung des Bahnübergangs eingebunden und im regelmäßigen Austausch.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	<u>DB InfraGO AG, Personenbahnhöfe:</u> Die beiden barrierefreien Rampen an der Ostseite sind dauerhaft für den barrierefreien Zugang freizuhalten und weiterhin uneingeschränkt nutzbar zu halten. Grundsätzlich weisen wir auf die langen Wege für mobilitätseingeschränkte Reisende bei möglichen Gleiswechseln hin. Hier ist ggf. über eine kommunale Aufzuganlage nachzudenken. Die Eigentumsgrenzen zwischen der kommunalen Zuwegung (Treppenabgang) und der Zuwegung zum Bahnsteig an den Abgängen sind im Vorfeld eindeutig und verbindlich abzustimmen. Betreiberleistungen sowie Verkehrssicherungspflichten etc. für die Personenüberführung einschließlich der Rampen und Treppenabgängen verleben bei der Kommune. Bahnspezifische Wegeleitungen sind im Vorfeld mit dem Bahnhofsmanagement Cottbus abzustimmen. Hier sind ggf. Gestaltungen für das Anbringen entsprechender Wegeleitungselemente zu vereinbaren. Ausstattungs-elemente an den Abgängen (z.B. Abfallbehälter) sind im Vorfeld mit dem Bahnhofsmanagement Cottbus abzustimmen. Entfluchtungen auf den Bahnsteig über die Personenüberführung sind zu vermeiden. Die Bahnstegbreite darf nicht eingeschränkt werden, freizuhaltende Flächen für eine spätere mögliche Bahnsteigaufweitung sind vorzuhalten. Planerisch ist die Umplanung der Anlagen PB vollständig zu berücksichtigen, einschließlich der 50-Hz-Beleuchtungsanlagen sowie potenzielle Auswirkungen auf die Bahnsteige und deren Ausstattungselemente (z.B. Wetterschutzhäuser).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausrüstung von Aufzugsanlagen wird durch die Planung nicht ausgeschlossen ist aber aktuell nicht Gegenstand der Planung. Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen sowie die Barrierefreiheit ist durch die Planung gewährleistet. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt. Im Übrigen erfolgen laufende Abstimmungen mit DB InfraGO im Rahmen der Entwurfsplanung der Überführung.	Ergänzung der Begründung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Es ist eine eindeutige Trennung der elektrischen Anlagen sicherzustellen. Dies bedeutet insbesondere, dass die Beleuchtungsanlagen auf der Personenunterführung (PÜ) sowie an den Treppen nicht aus dem Netz der Deutschen Bahn gespeist werden dürfen. Die Treppenbeleuchtung darf den sicheren Betrieb der Deutschen Bahn in keiner Weise beeinträchtigen oder gefährden (insbesondere hinsichtlich möglicher Blendwirkungen). Daher sind ausschließlich Leuchten einzusetzen, die den technischen Anforderungen der Deutschen Bahn entsprechen (vgl. Leuchtauswahlliste). Zwischen den Treppen und den Mastleuchten auf den Bahnsteigen muss eine Plexiglas-scheibe oder vergleichbares zwecks Übergreifschutz angebracht werden. Die neuen Treppenabgänge sowie der Zuwegungsbereich sind in das bestehende BLS einzubinden gemäß RIL 813. Darüber hinaus wird auch empfohlen, an den oberen Treppenabgängen ein Aufmerksamkeitsfeld vorzusehen. Der zu versetzende Beleuchtungsmast muss in Abstimmung mit dem Bahnhofsmanagement über das Projekt versetzt werden. Die erforderlichen Beleuchtungsberechnungen sind im Vorfeld durchzuführen. Der bestehende Zaun muss ggf. ergänzt oder angepasst werden. Für den Bereich der Verkehrsstation haben wir einen Kabellageplan (Anlage 2) beigelegt.		
	<u>DB InfraGO AG, Eisenbahnkreuzungsmaßnahmen:</u> Wir möchten darauf hinweisen, dass in der Begründung für den Bebauungsplan (insbesondere im Punkt 2.4.1. =Straßenverkehr=) nur auf die Schrankenschließzeiten, die gegenwärtigen Zugzahlen und die prognostizierten Zugzahlen am Bahnübergang L 385 abgestellt wurde. Straßenseitige Verkehrszahlen aufgrund von Zählungen von Kfz, Radfahrern und Fußgängern und Prognosen zur künftigen Steigerung des Straßenverkehrs sind aber nicht vorhanden. Diese hier fehlenden Angaben gelten aber für die DB InfraGO AG und den Bund insbesondere als Rechtfertigung für eine Maßnahme nach § 3 EKrG. Gegenwärtig herrscht auf der bahnkreuzenden L 385 nur schwacher Straßenverkehr (Klassifizierung nach EBO). Zur Bewältigung lediglich des gegenwärtigen schwachen Straßenverkehrs wäre die geplante Maßnahme nicht gerechtfertigt. Innerhalb der nach § 5 EKrG abzuschließenden Kreuzungsvereinbarung, die durch die Gemeinde Grünheide als planender und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Unterlagen und Nachweise werden im Rahmen der zu schließenden Kreuzungsvereinbarung vorgelegt. Die Kreuzungsvereinbarung selbst ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.	Ergänzung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	ausführender Beteiligter zu erstellen ist, ist deshalb nachzuweisen, dass sich der Straßenverkehr auf der L 385 aufgrund der Entwicklung des nördlichen Gewerbegebietes signifikant erhöhen wird.		
	Weitere Hinweise: Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ein Zugang zu Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatz-beleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung der geplanten Überführung erfolgt eine enge Abstimmung mit DB InfraGO, um eine Beeinträchtigung der Bahnanlagen zu vermeiden. Die mit DB InfraGO, abgestimmte Entwurfsplanung der Überführung wird Teil der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahnprojekte Wir weisen vorsorglich auf verschiedene Bahnprojekte hin. Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie online unter https://bauprojekte.deutschebahn.com. Ferner ist der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 zu beachten. Planungen aus dem BVWP 2030 können über das PRINS System (http://www.bvwp-projekte.de/map_railroad.html) abgerufen werden. 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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. 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. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben. Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, krananweisungen-berlin@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird. Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden: - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. - Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. - Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rück-schnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschließen. 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. 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. Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. 10 Anlagen: Pläne, Merkblätter, Vordrucke Antragsstellungen		
35	Eisenbahn-Bundesamt vom 02.04.2026		
	mit Bezugsschreiben bitten Sie das Eisenbahn-Bundesamt um Stellungnahme zu der im Betreff genannten Planung.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Die Bezeichnung des Bebauungsplans wird in „Hangelsberg

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Zunächst erlaube ich mir den Hinweis, dass der Begriff „Bahnüberführung“ in der B-Plan-Bezeichnung irreführend ist, weil vorliegend keine Bahn sondern eine Straße bzw. ein (Geh-, Rad) Weg überführt werden soll.	Die Bezeichnung des Bebauungsplans wird in „Hangelsberg Personenüberführung und Bahnhofsumfeld“ geändert.	Personenüberführung und Bahnhofsumfeld“ geändert.
	Gegenstände des B-Planes sind insbesondere die planungsrechtliche Sicherung einer höhenfreien Überführung des Fußgänger- und Radverkehrs über die Eisenbahnstrecke Nr. 6153 Berlin - Frankfurt (Oder) - Guben am Haltepunkt Hangelsberg und die Anpassung der Straße der Befreiung / Bahnhofstraße (Landesstraße 385) als notwendige Voraussetzungen für eine Aufhebung des derzeit in Bahn-km 37,180 bestehenden höhen- gleichen Bahnüberganges. Im Hinblick darauf wurde bereits mit B-Plan Nr. 57 „Gewerbe- gebiet Hangelsberg Nord“ die Verlegung der L385 und deren höhenfreie Überführung über die Bahn etwa in km 36,4 festgesetzt (hierzu meine Schreiben Gz. 51113-511pt/053- 2312#012 vom 22.07.2022 und Gz. 51113-511pt/059-2312#010 vom 29.09.2023 sowie E-Mail-Schreiben Hr. Schulin vom 25.02.2025).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Ich weise darauf hin, dass gemäß DB-Richtlinie 997.0110 Abs. 2 (1), gültig ab 19.07.2021, bei der vorliegend geplanten Errichtung eines Überführungsbauwerkes über der elektrifizierten Bahnstrecke 6153 eine lichte Bauwerkshöhe von 5,70 m im Normalbe- reich der Kettenwerke der Oberleitung und von 6,20 m (durch Anpassen der Oberleitung ggfls. reduzierbar) im Bereich von Nachspannungen und Streckentrennungen erforderlich ist. Näheres ist mit dem zuständigen Eisenbahninfrastrukturbetreiber, der DB InfraGO AG, abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu den technischen Anforderungen an das Überführungsbauwerk, insbesondere hinsichtlich der erforderlichen lichten Bauwerkshöhen gemäß DB-Richtlinie 997.0110, werden berücksichtigt. Die konkreten techni- schen Parameter sind Gegenstand der Fachplanung und werden in enger Abstimmung mit dem zuständigen Eisen- bahninfrastrukturbetreiber (DB InfraGO AG) festgelegt. Die erforderliche lichte Bauwerkshöhe wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Festsetzung stellt sicher, dass das Bauwerk den eisen- bahnrechtlichen Anforderungen genügt und die Betriebs- sicherheit des Schienenbetriebs dauerhaft gewährleistet ist.	Ergänzung der Textfest- setzungen sowie die Be- gründung.
	Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06), Ab- schnitt 6.1.6.4, und den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen, Ausgabe 2010 (ERA), Abschnitt 3.6, ist die vorliegend geplante Überführung wegen der Längsneigung der Ram- pen und vor dem Hintergrund der zu erfüllenden verkehrlichen Anforderungen für einen gemeinsamen Geh- und Radweg grundsätzlich ungeeignet, so dass Gehweg und Rad- weg nebeneinander anzuordnen sind. Bei der Breitenbemessung des Gehweges ist zu	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die geplante Überführung wird nach den einschlägigen Re- gelwerken geplant. Die Breite der Überführung berücksich- tigt die entsprechenden Anforderungen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.	Keine Änderung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	berücksichtigen, dass bei Zugankünften zu Hauptverkehrszeiten hohe Spitzenbelastungen mit Fußgängern (Bahnreisenden) zu erwarten sind.	In Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde ist vorgesehen, den Weg über diese Überführung als „Gehweg“, Zeichen 239, mit Zusatzzeichen „Radfahrer frei“ und nicht als „gemeinsamer Geh- und Radweg“, Zeichen 240, zu beschildern.	
	Der Ersatz des höhengleichen Bahnüberganges durch das geplante Überführungsbauwerk ohne direkte Treppen bzw. Aufzüge zwischen den oberen Rampenenden und den Bahnsteigen wird wegen der entstehenden Wegeverlängerungen und Höhenunterschiede zu einer erheblichen Verschlechterung der Zu- und Abgangssituation nicht nur für mobilitätseingeschränkte Bahnreisende führen. Die Wegelängen beim Zu- bzw. Abgang zu bzw. von dem jeweils gegenüberliegenden Außenbahnsteig werden sich mit der vorliegenden Planung gegenüber dem heutigen Zustand um jeweils ca. 300 m verlängern.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich der Erreichbarkeit der Bahnsteige, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen, werden berücksichtigt. Entgegen der Annahme der Stellungnahme ist vorgesehen, an den Rampenbereichen direkte Treppenverbindungen zu den Bahnsteigen herzustellen. Damit wird eine deutlich verkürzte Wegeführung für Fußgänger gewährleistet und die Erreichbarkeit der Bahnsteige verbessert. Ergänzend werden die Anforderungen an eine barrierearme bzw. barrierefreie Erschließung im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt und mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit werden gemäß DIN 18024-1 berücksichtigt. Dabei wird das Längsgefälle von 6% nicht überschritten. In Abständen von maximal 10m werden 1,50 m lange Verweilplätze mit einem Längsgefälle von 1% eingerichtet. Das Quergefälle beträgt maximal 2%. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Ergänzung der Begründung.
	In der Begründung des B-Planes Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“, Stand August 2023, Seite 33f. wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass an der Bahnquerung am Haltepunkt Hangelsberg künftig mit einem hohen Aufkommen an Schülern zu rechnen sei und dass schon heute Fußgänger wie Fahrradfahrer trotz geschlossener Schranken unerlaubt die Gleise überqueren. Die vorliegende Planung birgt die Gefahr, dass es auch weiterhin zum unerlaubten Überschreiten der Gleise durch Fußgänger (Schüler) kommt, die dadurch den Bahnsteigzu- bzw. -abgang erheblich abkürzen könnten. Die mit der geplanten Wegeüberführung entstehenden Umwege ließen sich deutlich reduzieren, wenn an den oberen Rampenenden Treppenabgänge zu den Bahnsteigen errichtet würden. Dies hält das Eisenbahn-Bundesamt aus Sicherheitsgründen für dringend geboten. Gegen die vorliegende Planung bestehende insoweit erhebliche Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Kombination aus höhenfreier Querung, direkten Zugängen zu den Bahnsteigen sowie ergänzenden Maßnahmen zur Besucherlenkung wird angestrebt, die Verkehrssicherheit insgesamt zu erhöhen und unerlaubte Querungen zu minimieren.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung												
37	50hertz vom 09.03.2026														
	Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. <u>Hinweis zur Digitalisierung</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen um Übersendung der Planzeichnung(en) als georeferenzierte VektorPDF-Dateien und nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) inkl. eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme												
40	GDMcom mbH vom 13.03.2026														
	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>ONTRAS</td></tr> </tbody> </table> 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	ONTRAS	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang												
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein												
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	ONTRAS												

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 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) übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. 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! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.  Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.399790, 13.921100 Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGS-RECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ der Gemeinde Grünheide (Mark) - Vorentwurf PE-Nr .: 02450/26 Reg .- Nr .: 02450/26 <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. Anlage: Lageplan	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
41	Deutscher Wetterdienst vom 26.03.2026		
	im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ Gemeinde Grünheide und nehme hierzu wie folgt Stellung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung. Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.		
42	Wasser- und Schifffahrtsamt vom 08.04.2026		
	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen werden durch die geplante Baumaßnahme kein Eigentum, keine Anlagen und auch keine Belange der WSV berührt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
44	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas Telekommunikation, Post und Eisenbahnen vom 27.03.2026		
	ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Grünheide (Mark)	Beschlussempfehlung
	eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich. Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur ===== (1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: Protected link to netzausbau.de		

Teil II - Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.			
D1	Privater Einwender 1 vom 07.04.2026		
	hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“. Ich bin als Eigentümer bzw. als durch Eigentum, Erschließung, Nutzung und Privatsphäre Betroffener der Flurstücke 833 und 21 sowie wegen der in Aussicht genommenen Grundstücksregelung mit Flurstück 20/2 unmittelbar betroffen. Ich wende mich dabei nicht gegen jede Realisierung des Vorhabens als solche. Mein vorrangiges Ziel ist eine rechtssichere, faire und schriftlich gesicherte Lösung, bei der die tatsächlich benötigten Teilflächen, die Erschließung, die Leitungen, der Sichtschutz und insbesondere eine Grundstücksregelung mit Flurstück 20/2 verbindlich geklärt werden. 1. Unzutreffende bzw. verkürzte Darstellung meines Einverständnisses In der Begründung zum Vorentwurf wird ausgeführt, für die Überführung im Bereich des Flurstücks 833 werde vom Eigentümer das Einverständnis eingeholt; dies sei bereits „in Aussicht gestellt“ (Begründung B-Plan 63, S. 23). Diese Darstellung ist in der derzeitigen Form unvollständig und missverständlich. Richtig ist vielmehr: Ich habe keine unbedingte, endgültige oder frei verfügbare Zustimmung zur Inanspruchnahme oder Übertragung des gesamten Flurstücks 833 erklärt. Es hat lediglich ein Gespräch darüber gegeben, ob ich grundsätzlich zu einer Lösung bereit bin. Diese grundsätzliche Bereitschaft stand und steht jedoch unter klaren Bedingungen, insbesondere unter der Bedingung einer schriftlich verbindlichen, eigentumsrechtlich belastbaren und für mich gleichwertigen Grundstücksregelung. Solange eine solche Regelung nicht schriftlich fixiert ist, liegt gerade kein belastbares Einverständnis vor, auf das die Abwägung gestützt werden dürfte.	Den Hinweisen wird gefolgt. Die Gemeinde strebt eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der Erschließung der betroffenen privaten Grundstücke und der Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen an. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Es wird außerdem klargestellt, dass hinsichtlich des Flurstücks 833 noch kein abschließendes Einverständnis vorliegt. Bezüglich der zukünftigen Erschließung des Wohngrundstücks des Stellungnehmers wird bis zum Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung davon ausgegangen, dass diese über die bisher genutzten Flurstücke gesichert ist.	Anpassung der Begründung.
	2. Mein tatsächlicher Vorschlag: nur Teilflächen von 833 und Tausch Zug um Zug gegen Flurstück 20/2 Ich stelle ausdrücklich klar, dass ich auf keinen Fall das komplette Flurstück 833 abtreten werde. Sollte überhaupt eine Eigentumsübertragung in Betracht kommen, dann ausschließlich hinsichtlich derjenigen Teilflächen, die nach einer konkreten Vermessung und Teilung des Flurstücks für das Bauvorhaben zwingend benötigt werden. Der entlang des Hauptgrundstücks 21 verlaufende Restbereich des Flurstücks 833 muss in meinem Eigentum verbleiben, soweit er nicht für das konkrete Bauwerk erforderlich ist. Mein bevorzugter und konstruktiver Lösungsvorschlag lautet: Übertragung nur der tatsächlich benötigten Teilfläche(n) des Flurstücks 833 an die Kommune Zug um Zug gegen Übertragung des Flurstücks 20/2 abzüglich der für das Bauvorhaben benötigten	Den Hinweisen werden zur Kenntnis genommen. Der Zug-um-Zug-Vorschlag des Einwenders (Teilfläche Fl. 833 gegen Fl. 20/2 inkl. Zuwegung Fl. 569) wird aktenkundig gemacht und ist Grundlage der weiteren Verhandlungen. Die eigentumsrechtliche Vereinbarung sowie die Erschließungsregelung für Fl. 21 wird im weiteren Verfahren geregelt.	Kenntnisnahme.

Fläche. Mein Interesse geht ausdrücklich dahin, dass das Projekt - sofern es umgesetzt wird - gerade in dieser Weise zustande kommt. Gerade weil die Frist für die Stellungnahme abläuft, ist dieser Regelungsvorschlag bereits jetzt förmlich in die Verfahrensakte und in die Abwägung aufzunehmen. Eine allgemeine Formulierung, wonach mein Einverständnis „bereits in Aussicht gestellt“ worden sei, ersetzt keine konkrete, schriftliche und beiderseits belastbare Grundstücksvereinbarung. 3. Die Erschließung über Flurstück 833 ist nach den eigenen Unterlagen nicht abschließend gelöst Die Planunterlagen stellen selbst fest, dass das Flurstück 833 der Erschließung des Wohngebäudes auf Flurstück 21 dient und deshalb als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden soll (Begründung B-Plan 63, S. 27). Zugleich heißt es dort, perspektivisch sei eine Neuordnung der Erschließung über eine neue Zufahrt über die Flurstücke 569 und 20/2 vorgesehen; hierzu seien aber noch Abstimmungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern erforderlich, und die Planung werde gegebenenfalls im weiteren Verfahren überarbeitet (Begründung B-Plan 63, S. 27). Damit ist der zentrale eigentums- und erschließungsbezogene Konflikt gerade nicht gelöst, sondern ausdrücklich offengehalten. Eine Planung, die in den entscheidenden Punkten Eigentumseingriff, Ersatzerschließung und Grundstücksneuordnung noch auf spätere Abstimmungen verschiebt, ist abwägungsseitig angreifbar. Solange keine verbindliche Regelung zur Teilung des Flurstücks 833 und zur künftigen Erschließung über 20/2 vorliegt, darf die Gemeinde von keiner abschließend geklärten Zugriffslage ausgehen. 4. Soweit die Neuordnung über 569 und 20/2 erfolgen soll, muss die Grundstücksregelung vollständig mitgeregelt werden Die offengelegten Unterlagen benennen selbst, dass die perspektivische Neuordnung der Erschließung über die Flurstücke 569 und 20/2 vorgesehen ist. Wenn die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger eine solche Lösung weiterverfolgt und zugleich eine Grundstücksregelung zu 20/2 in Betracht zieht, muss diese Konstellation vollständig und in einem Schritt geregelt werden. Damit bleibt es dabei: Die Planunterlagen selbst zeigen, dass für die Neuordnung der Erschließung weitere Abstimmungen und eigentümerbezogene Klärungen erforderlich sind. Gerade deshalb darf eine bereits abschließend gesicherte Zugriffslage weder für Flurstück 833 noch für die in Aussicht genommene Neuordnung über 20/2 unterstellt werden. Soweit im Rahmen einer Übertragung oder sonstigen Grundstücksregelung auch die künftige Zuwegung über die betroffenen Nachbarflächen mitgedacht wird, ist dies		
--	--	--

	ebenfalls schriftlich, vollständig und widerspruchsfrei mitzuregeln. Eine nur teilweise, aufgespaltene oder nachträgliche Klärung reicht nicht aus.		
	5. Leitungen unter Flurstück 833 müssen vollständig aufgeklärt und gesichert oder auf Kosten der Kommune verlegt werden Nach meinem tatsächlichen Kenntnisstand verlaufen unter dem Flurstück 833 jedenfalls Hausanschlüsse bzw. Leitungen für Strom und Gas. Welche weiteren Ver- oder Entsorgungsleitungen bzw. Hausanschlüsse betroffen sind, ist vor jeder Teilinanspruchnahme, Teilung, Übertragung oder baulichen Überprägung des Flurstücks 833 vollständig aufzuklären. Die offengelegten Unterlagen behaupten pauschal, die Neuordnung des Plangebiets erfordere voraussichtlich keinen Ausbau oder keine Erneuerung der technischen Infrastruktur. Gerade mit Blick auf private Anschluss- und Leitungsbestände auf oder unter Flurstück 833 ist diese Aussage in Bezug auf meine Betroffenheit nicht hinreichend belastbar. Vor jeder Teilinanspruchnahme, Teilung, Übertragung oder baulichen Überprägung des Flurstücks 833 ist daher entweder - ein dinglich gesichertes Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 21 und der zuständigen Versorgungsträger festzusetzen oder - die vollständige Neuverlegung bzw. der Neubau sämtlicher betroffener Leitungen und Hausanschlüsse auf Kosten der Kommune bzw. des Vorhabenträgers herzustellen. Die vollständige Spartenermittlung und Leitungsaufklärung darf nicht auf mich abgewälzt werden, sondern ist von der planenden bzw. umsetzenden Seite vorab belastbar zu klären. Eine bloße spätere Abstimmung reicht hierfür nicht aus.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen einer Vereinbarung mit der Plangeberin entsprechend berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
	6. Fehlender Sichtschutz führt zu einer gravierenden Entwertung der privaten Wohn- und Gartennutzung Die geplante Fuß- und Radbrücke greift nicht nur flächenbezogen, sondern funktional in die Nutzung des angrenzenden Wohnbereichs ein. Die offizielle Vorplanung für die Vorzugsvariante 5c beschreibt eine etwa 209 m lange, 5 m breite Personenüberführung mit beidseitigen Treppenanlagen und hochgelegter, barrierefreier Rampenführung (Machbarkeitsstudie, Erläuterungsbericht Variante 5c). Die Visualisierungen zeigen deutlich die erhöhte Einsehbarkeit des angrenzenden privaten Umfelds. Ohne einen wirksamen, dauerhaften und verbindlich gesicherten Sichtschutz wären der Gartenbereich des Flurstücks 21 und die Fenster des Wohnhauses faktisch von oben einsehbar. Das betrifft nicht bloß eine abstrakte Komfortfrage, sondern die Privatheit des Familienlebens und die Nutzbarkeit des Gartens, insbesondere auch für mein	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Das Interesse an der Nicht-Einsehbarkeit des privaten Grundstücks wird in die Abwägung eingestellt. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Entfernung zwischen der Personenüberführung und dem Wohnhaus mehr als 100 Meter und zwischen Personenüberführung und Grundstücksgrenze ca. 70 Meter beträgt. Zudem befinden sich zwischen der Personenüberführung und den privaten Grundstücken Waldflächen. Inwieweit diese die Sichtbeziehung stark einschränken wird im weiteren Verfahren mittels einer Visualisierung geprüft. . Dem privaten Interesse stehen gewichtige öffentliche Belange gegenüber. Die Überführung dient insbesondere	Visualisierung wird erstellt

	Kleinkind. Das stellt eine erhebliche faktische Entwertung der Wohnnutzung dar und ist als eigenständiger abwägungsrelevanter Belang zu behandeln. Deshalb fordere ich einen planerisch gesicherten, blickdichten Sichtschutz an den betroffenen Brücken- und Rampenbereichen in Richtung Flurstück 21. Sollte es im Wege einer Zug-um-Zug-Regelung zu einer Übertragung bzw. künftigen Nutzung des Flurstücks 20/2 durch mich kommen, ist ein entsprechender Sichtschutz gleichermaßen auch gegenüber diesem Grundstück verbindlich sicherzustellen. Dieser Punkt darf nicht in eine spätere Ausführungsplanung ausgelagert werden.	der Verkehrssicherheit und der besseren Verbindung zwischen den vorhandenen und geplanten Nutzungen nördlich des Bahnhofs mit dem restlichen Ort Hangelsberg. Ob eine planungsrechtliche Festsetzung eines Sichtschutzes erforderlich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.. Die Gemeinde strebt allerdings im Zuge der weiteren eigentumsrechtlichen Verhandlungen mit dem Eigentümer des Fl. 21 eine einvernehmliche Lösung an..	
	7. Artenschutz: die bisherigen Ermittlungen sind widersprüchlich und nach meinem Vortrag methodisch kompromittiert Nach dem faunistisch-floristischen Zwischenbericht beruhte die Reptilienerfassung bislang nur auf zwei Begehungstagen im August 2025. Im Zuge dieser beiden Begehungen wurden keine Reptilien festgestellt. Gleichzeitig hält derselbe Zwischenbericht fest, dass aus dem Jahr 2021 ein Zauneidechsenfund bekannt ist und laut mündlicher Auskunft der unteren Naturschutzbehörde im Jahr 2025 im Rahmen der Bauarbeiten am Bahnhof eine Schlingnatter umgesetzt wurde; deshalb sei von einer Besiedlung geeigneter Lebensräume mit Reptilien auszugehen. Weitere Begehungen sollten erst im Frühjahr bzw. Frühsommer 2026 erfolgen (Zwischenbericht Natur+Text, S. 7-10; Umweltbericht, S. 11-12). Ich trage darüber hinaus vor: - Zauneidechsen und Schlingnattern kommen im betroffenen Umfeld in erheblicher Zahl vor; dies wurde von mir fotodokumentarisch festgehalten. - Herr Ittermann von der Unteren Naturschutzbehörde (Sachbearbeiter Artenschutz / Pflegemaßnahmen für den Arten- und Biotopschutz, Breitscheidstraße 5, Haus E, 15848 Beeskow) hat sich die Situation vor Ort angesehen; ihm konnte tagesaktuell sogar eine Schlingnatter lebend gezeigt werden. - Ich bin Zeuge dafür, dass Mitarbeiterinnen der beauftragten Firma bzw. des beauftragten Fachbüros mit einem Pkw auf unser Privatgrundstück gefahren sind, dort ausstiegen, zurückliefen und anschließend Kartierungen bzw. Zählungen vornahmen. Gerade bei einer Kartierung mit Fokus auf störungsempfindliche Reptilien ist das methodisch hoch problematisch. - Ob dies im Rahmen der im Zwischenbericht genannten Reptilienbegehungen oder im Zusammenhang mit dem Bahnprojekt geschah, kann ich zeitlich nicht sicher zuordnen. Fest steht jedoch, dass die beauftragte Firma Flächen mit Fahrzeugen befahren hat und im Anschluss Reptilien in Augenschein nahm bzw. Kartierungen durchführte.	Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Es bestehen keine konkreten Anhaltspunkte für methodische Mängel der Reptilienkartierungen. Das beauftragte Fachbüro verfügt über jahrzehntelange Expertise. Im Frühjahr und Frühsommer 2026 erfolgen weitere Kartierdurchgänge zur Erfassung der Reptilienfauna. Vorgezogene Bauarbeiten am Bahnhof stehen in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Der Artenschutzfachbeitrag wird Kartiermethodik, Begehungsdaten und Ergebnisse vollständig dokumentieren und im Rahmen der Entwurfs-Auslegung offengelegt. Eine abschließende Bilanzierung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe wird dem Umweltbericht zum Entwurf zu entnehmen sein. Abschließende Aussagen zum Arteninventar können nach Abschluss der Artenkartierungen vorgenommen werden. Diese werden im Artenschutzfachbeitrag sowie im Umweltbericht zum Entwurf dargestellt werden. Durch die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf besteht für den Stellungnehmenden weiterhin die Möglichkeit, Einwendungen vorzubringen.	Umweltbericht wird ergänzt.

	- Im Zusammenhang mit den vorausgehenden Baumaßnahmen am Bahnhof wurden nach meinem Vortrag bereits Reptilienlebensräume gestört; Reptilienschutzzäune wurden teilweise erst nachträglich angebracht, und im Baustellenumfeld wurden tote Schlingnattern aufgefunden. Vor diesem Hintergrund fordere ich eine erneute, unabhängige und lückenlos dokumentierte Reptilienkartierung durch ein anderes Fachbüro. Die Untersuchung hat ohne vorherige Störung der Flächen, unter vollständiger Offenlegung der Begehungsprotokolle, Betretungsgrundlagen und Kartiermethodik zu erfolgen. 8. Die Planunterlagen selbst bestätigen erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte und unvollständige Prüfungen Die Unterlagen räumen ein, dass weite Teile des Plangebiets aus gesetzlich geschützten Biotopen bestehen. Der Zwischenbericht beziffert den Anteil der geschützten Eichenmischwälder und Eichen-Hainbuchenwälder im Untersuchungsgebiet auf rund 18.401 m² bzw. etwa 67 % (Zwischenbericht Natur+Text, S. 2-3). Der Umweltbericht hält zudem ausdrücklich fest, dass eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz, eine Waldumwandlung und konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, diese aber erst im Entwurf des Bebauungsplans konkret auszuweisen seien (Umweltbericht, S. 17-18). Auch bei den Arteninventaren besteht noch keine belastbare Abwägungsreife: Brutvögel, Fledermäuse, Habitatbäume und gegebenenfalls totholzbewohnende Käfer sollen nach den offengelegten Unterlagen erst noch untersucht werden. Die frühzeitige Beteiligung darf jedoch nicht zu einer inhaltsleeren Vorabbeteiligung verkürzt werden, bei der die entscheidenden Umwelt- und Artenschutzfragen erst nach Ablauf der Einwendungsfrist belastbar aufgearbeitet werden.		
	9. Die Brücke ist nicht alternativlos; die Unterführung bleibt ein ernsthaftes Abwägungsthema Die offizielle Machbarkeitsstudie vom 11.04.2025 untersucht ausdrücklich mehrere Varianten, darunter auch eine Personenunterführung am Bahnhof (Variante 5a) sowie verschiedene Brückenlösungen (Varianten 5b und 5c). Die Studie kommt zwar im Ergebnis zu einem Vorteil der Variante 5c; sie hält aber zugleich fest, dass die Personenunterführung zwischen den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden technisch, geometrisch und aus Denkmalschutzsicht möglich ist (Machbarkeitsstudie, S. 23-24). Aus denkmalpflegerischer Sicht wurde für die Tunnel-/Unterführungsvariante sogar ausgeführt, dass ihr grundsätzlich der Vorzug zu geben sei und eine Genehmigung vorbehaltlich der finalen Abstimmung in Aussicht gestellt werden könne (Machbarkeitsstudie, Anlage 41a). Hinzu kommt: In der naturschutzfachlichen Betrachtung verursacht gerade die Variante 5a die geringste Überplanung bekannter Reptilienlebensräume (0,18 ha), während die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zutreffend ist, dass im Rahmen der Machbarkeitsstudie vom 11.04.2025 unterschiedliche Varianten zur Auflösung des höhengleichen Bahnübergangs untersucht wurden. Dabei wurden insbesondere eisenbahnrechtliche Anforderungen, Belange der Barrierefreiheit, naturschutzrechtliche Restriktionen sowie denkmalrechtliche Gesichtspunkte berücksichtigt. Aufbauend hierauf wurden unterschiedliche Varianten einer nicht höhengleichen Querung für den Fuß- und Radverkehr geprüft. Hierzu zählen sowohl eine Personenunterführung (Variante 5a) als auch verschiedene Brückenlösungen (Varianten 5b und 5c). Die Stellungnahme weist zutreffend darauf hin, dass die Personenunterführung technisch	Kenntnisnahme.

	Vorzugsvariante 5c mit 0,30 ha höher liegt. Auch aus Sicht des Landschaftsbildes wird der Personenunterführung die geringste Beeinträchtigung zugeschrieben (Machbarkeitsstudie, naturschutzfachliche Betrachtung). Das bedeutet nicht, dass die Unterführung zwingend gewählt werden muss. Es bedeutet aber sehr wohl, dass die jetzt bevorzugte Brückenlösung nicht als alternativlos dargestellt werden darf, insbesondere nicht bei einer zusätzlichen massiven Betroffenheit von Eigentum, Privatsphäre und Erschließung. Hinzu kommt, dass die Brückenlösung auch im politischen Verfahren gerade nicht als von Anfang an alternativlos behandelt wurde. Es lagen Anträge vor, eine Tunnel- bzw. Unterführungsvariante ausdrücklich zu prüfen und die Bauwerksart im laufenden Verfahren offen zu halten. Schon dies zeigt, dass eine nachvollziehbare erneute Abwägung zwischen Brücke und Unterführung erforderlich bleibt. Maßgeblich sind dabei die offiziellen Planunterlagen und die Machbarkeitsstudie selbst, nicht verkürzende Behauptungen einer angeblichen Alternativlosigkeit.	grundsätzlich realisierbar ist und aus denkmalpflegerischer Sicht teilweise günstiger bewertet wurde. Ebenfalls wurde berücksichtigt, dass die Unterführungsvariante geringere Auswirkungen auf bekannte Reptilienlebensräume sowie auf das Landschaftsbild aufweist. Daraus folgt jedoch nicht, dass diese Variante im Rahmen der planerischen Gesamtabwägung zwingend vorzugswürdig wäre. Die Machbarkeitsstudie zeigt zugleich auf, dass die Unterführungsvariante mit erheblichen baubetrieblichen und technischen Herausforderungen verbunden wäre. Insbesondere die Eingriffe in den laufenden Bahnbetrieb, die Anforderungen an Grundwasserhaltung und Entwässerung sowie die komplexe Bauphasenführung führen zu erhöhten technischen, zeitlichen und wirtschaftlichen Risiken. Demgegenüber weisen die untersuchten Überführungsvarianten eine hohe technische Umsetzbarkeit, klare Bauabläufe sowie eine dauerhaft robuste und barrierefreie Erschließung auf. Die Bewertungsmatrix der Varianten in der Machbarkeitsstudie zur Auflösung des Bahnübergangs in Hangelsberg zeigt außerdem auf, dass der Planungs- und Realisierungszeitraum einer Personenunterführung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens mind. doppelt so lang ist.	
	10. Anträge Ich beantrage daher, • klarzustellen, dass von meiner Seite keine unbedingte Zustimmung zur Inanspruchnahme oder Übertragung des gesamten Flurstücks 833 vorliegt; • meinen konkreten Vorschlag einer Zug-um-Zug-Regelung aktenkundig zu machen: Übertragung nur der tatsächlich für das Vorhaben benötigten Teilfläche(n) des Flurstücks 833 nach Vermessung und Teilung gegen Übertragung des Flurstücks 20/2 abzüglich der für das Vorhaben benötigten Flächen, einschließlich einer gesicherten Zuwegung über Flurstück 569; • bis zum schriftlichen Abschluss einer belastbaren Grundstücksvereinbarung keine abschließende Zugriffslage auf Flurstück 833 zu unterstellen;	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden gemäß den vorherigen Angaben berücksichtigt.	Kenntnisnahme.

	• die künftige Erschließung des Flurstücks 21 sowie die Grundstücksregelung zu 20/2 rechtlich, tatsächlich und eigentümerverbindlich zu sichern; • soweit eine Übertragung oder sonstige Grundstücksregelung zu 20/2 weiterverfolgt wird, die dafür erforderliche Zuwegungs- und Folgeregelung vollständig, schriftlich und im selben Schritt mitzuregeln; • für die unter Flurstück 833 verlaufenden bzw. dort betroffenen Leitungen und Hausanschlüsse • entweder ein unabdingbares Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 21 und der zuständigen Versorgungsträger festzusetzen oder eine vollständige Neuverlegung auf Kosten der Kommune bzw. des Vorhabenträgers sicherzustellen; • einen wirksamen, dauerhaften und blickdichten Sichtschutz an den betroffenen Brücken- und Rampenbereichen in Richtung Flurstück 21 sowie - für den Fall der Grundstücksregelung – auch in Richtung Flurstück 20/2 planerisch verbindlich zu sichern; • eine erneute, unabhängige und methodisch nachvollziehbare Reptilienkartierung durch ein anderes Fachbüro durchzuführen; • den vollständigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die Brutvogelkartierung, die Fledermaus- und Habitatbaumuntersuchung sowie die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vor einer weiteren sachentscheidenden Verfahrensvertiefung offenzulegen; • die Variantenprüfung, insbesondere die Personenunterführung 5a, unter ausdrücklicher Berücksichtigung von Eigentumsschutz, Privatsphäre, Erschließung und Artenschutz erneut und nachvollziehbar abzuwägen; • mir den Eingang dieser Stellungnahme schriftlich zu bestätigen und mir das Abwägungsergebnis mitzuteilen.		
	11. Belegstellen in den offengelegten Unterlagen • Bekanntmachung der Offenlage des Vorentwurfs B-Plan 63 vom 19.02.2026 (Frist bis 10.04.2026) • Begründung Vorentwurf B-Plan 63, insbesondere S. 23, 27 und 30-31 • Planzeichnung Vorentwurf B-Plan 63, insbesondere TF 3 / GFL 1 • Umweltbericht Vorentwurf B-Plan 63, insbesondere S. 11-12 und 17-18	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

	- Faunistisch-floristischer Zwischenbericht Natur+Text vom 16.02.2026, insbesondere S. 7-10 - Machbarkeitsstudie zur Auflösung des Bahnübergangs vom 11.04.2025, insbesondere S. 19, 23-25, 28-36 sowie die einschlägigen Anlagen zu den Varianten 5a, 5b und 5c - Ergänzung zur Begründung B-Plan 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“, Stand Januar 2025, insbesondere S. 6-8 Kartenauszug / Geoportal-Auszug zu den Flurstücken 21, 20/2, 569 und 833		
D2	Privater Einwender 2 vom 10.04.2026		
	hiermit teile ich Ihnen meine Einwände und Hinweise zum Bebauungsplan 63 mit. Bei der Durchsicht der Unterlagen ist Folgendes aufgefallen. Es zeigt sich das eine kurzzeitige mit Planung des Bahnhofsumfeldes bereits im Zuge der Erstellung des B-Plan 57 Gewerbegebiet Hangeisberg Nord hätte erfolgen müssen. Dadurch hatten Doppelplanungen und eine weitere Vernichtung von Waldflächen vermieden werden können. Bei den Waldflächen handelt es um wertvollen Eichen-Hainbuchenwald in unmittelbarer Nähe der Bahntrasse. Die Bahntrasse ist eine erhebliche Lärmquelle für den Ort Hangelsberg. Dieser vorhandene Wald reduziert im während der Vegetationsphase die Schallbelastung für den Ort. Durch die weitere Reduzierung des vorhandenen Waldbestands erhöht des der Schallpegel wesentlich, auch wenn hier neuer Wald gepflanzt wird.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen (Personenüberführung, P+R-Anlagen) sind räumlich an den Bahnhof Hangelsberg gebunden. Eine Realisierung im Bereich des B-Plans 57 ist daher nicht möglich und die Eingriffe im Bahnhofsumfeld sind daher auch nicht vermeidbar. Der Umweltbericht berücksichtigt die schalltechnischen Auswirkungen der Planung.	Keine Änderung
	Aus diesem Grunde sollte auf den neuen Parkplatz an Südseite des Bahnhofes verzichtet werden, weil bereits 30 Parkplätze am Sportplatz verfügbar sind. Diese sind ca.290 m vom Bahnsteig entfernt. Dies ist als P+R Parkplatz zumutbar. Weitere Parkplätze sind in größer Anzahl an der Sporthalle Müggel Spreehalle verfügbar.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Planung von weiteren Parkplatzflächen beruht auf einem verkehrstechnischen Konzept im Rahmen der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Erschließungsplanung. Die P+R-Anlagen sollen dabei möglichst nah am Bahnhof liegen und von den Bahnsteigen aus Gründen der Verkehrssicherheit ohne Querung der stark befahrenen L38 erreichbar sein. Die südlich der L38 liegenden Parkplätze werden zudem für die Nutzung der Müggelspreehalle benötigt und stehen damit der P+R-Nutzung nicht uneingeschränkt zur Verfügung.	Keine Änderung
	Auf der Nordseite wird ein Reptiliengebiet durch die Verschiebung des Parkplatzes bzw. Vergrößerung des Parkplatzes vernichtet. Dies hatte bei einer gleichzeitigen Planung Gewerbegebiet und Bahnhofsumfeld vermieden werden können.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Artenschutzfachbeitrag vorgelegt werden. Für die Reptilienlebensräume, die durch die Planung in Anspruch genommen	Keine Änderung

		werden, werden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Dies umfasst insbesondere die Schaffung von Ersatzhabitaten. Die Kartierungen zur Erfassung der Reptilienpopulation sind allerdings noch nicht abgeschlossen. Abschließende Aussagen zur Betroffenheit von Reptilienlebensräumen können daher erst nach Vorliegen des Artenschutzfachbeitrages getroffen werden.	
	Es sollte ein Mobilitätskonzept nicht nur das Bahnhofsumfeld, sondern für den gesamten Ort entwickelt werden. Auf Grund des immer weiterwachsenden Verkehrs auf dem Berliner Damm ist zwischenzeitlich schwierig den Berliner Damm mit verschiedenen Verkehrsmitteln zu queren. Des Weiteren sollten die 8.1 mit Unterpunkten ergänzt werden, insbesondere mit einem sinnvollen Konzept für den Busverkehr zum Bahnhof und zur Schule.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Entwicklung eines gesamtörtlichen Mobilitätskonzepts übersteigt den Regelungsgehalt des vorliegenden Bebauungsplans, wird jedoch als Anregung für die gesamtstädtische Verkehrsplanung zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um konkrete Aussagen zur Einbindung des Bahnhofsumfeldes in den Busverkehr (Kap. 8.1) ergänzt.	Ergänzung der Begründung.
	Der Beschriebene Verlust von Wald im Punkt 8.3 sollte stark reduziert werden. Dies hätte durch eine sinnvolle Planung von Gewerbegebiet einschließlich Bahnhofsumfeld vermieden werden können. Dies ist ein schweres Versäumnis der Gemeindeverwaltung Grünheide. Bitte berücksichtigen Sie diese Stellungnahme in der weiteren Planung.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Waldverlust ist auf das für die Umsetzung des Vorhabens unbedingt erforderliche Maß begrenzt. Die Koordination beider Planverfahren war fachlich geboten; eine vollständige Integration der Bahnhofsumfeldplanung in den B-Plan Nr. 57 war aufgrund der unterschiedlichen Planungsinhalte, Betroffenheiten und Verfahrensstände jedoch nicht möglich und sachgerecht. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen (Personenüberführung, P+R-Anlagen) sind räumlich an den Bahnhof Hangelsberg gebunden. Eine Realisierung im Bereich des B-Plans 57 ist daher nicht möglich und die Eingriffe im Bahnhofsumfeld sind daher auch nicht vermeidbar.	Keine Änderung