

Gemeinde Grünheide (Mark)

Der Bürgermeister



Grünheide (Mark), den 20.08.2026

Öffentliche Bekanntmachung

Betreff: Bekanntmachung der Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 63 „Hangelsberg Personenüberführung und Bahnhofsumfeld“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 22.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ beschlossen.

Im Laufe des Planverfahrens haben sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2025 folgende Änderungen ergeben:

Der Titel des Bebauungsplans wurde von Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ in Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Personenüberführung und Bahnhofsumfeld“ geändert. Darüber hinaus hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Westen des Plangebiets im Zuge der fortschreitenden Planung der Personenüberführung und des Bahnhofsumfeldes geringfügig verändert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren und erfordert die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Fuß- und Radwegeüberführung über die Bahngleise sowie die Neuordnung des Bahnhofsumfeldes mit öffentlichen Parkplätzen, Bushaltestellen, Fahrradabstellmöglichkeiten und Wegeverbindungen. Damit soll der bisher vorhandene, beschränkte Bahnübergang ersetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 5 (tlw.), 17, 19, 20/2 (tlw.), 23 (tlw.), 530, 569 (tlw.), 616 (tlw.), 624, 648, 673 (tlw.), 680 (tlw.), 681 (tlw.), 682, 683 (tlw.), 831 (tlw.), 832, 833 (tlw.), 920 (tlw.), 928, 931 der Flur 1 der Gemarkung Hangelsberg.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Personenüberführung und Bahnhofsumfeld“ (rot umrandet) (© GeoBasis-DE/LGB 2026)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung, dem Umweltbericht, den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der Verkehrsanlagenplanung als Anlage sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom

07.09.2026 bis einschließlich 09.10.2026

im Internet auf folgenden Seiten einsehbar:

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

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

Darüber hinaus liegen die o.g. Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist als weiter leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im

Rathaus der Gemeinde Grünheide (Mark)
Am Marktplatz 1
2. Obergeschoss
15537 Grünheide (Mark)

während der Zeiten

Montag	06.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	06.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	06.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	06.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag	06.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zur Einsicht aus.

Einsichtnahmen sind auch außerhalb der Öffnungszeiten nach vorheriger Terminvereinbarung bei Frau Welkisch, Tel: 03362 5088 410, Mail: bauleitplanung@gemeinde-gruenheide.de möglich.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch, z. B über das Geoportal, das DiPlan Planungsportal Brandenburg oder per E-Mail an stellungnahmen@gemeinde-gruenheide.de erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Stellungnahmen können auch schriftlich an:

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

oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

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

Ergänzend zum Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplans werden folgende umweltrelevante Informationen veröffentlicht und zur Einsicht ausgelegt:

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Hinweise des Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland vom 27.03.2026 zur Trinkwasserversorgung, Niederschlagswasserbeseitigung sowie zur Löschwasserversorgung
- Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 11.03.2026 und 20.04.2026 zur Boden- und Baudenkmalpflege
- Hinweise des Landesamtes für Umwelt vom 18.03.2026 und 02.04.2026 zu allgemeinen wasserrechtlichen Anforderungen sowie zum Schallschutz
- Hinweise der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Oder-Spree vom 08.04.2026 zum Land-

schaftsschutzgebiet, Arten- und Biotopschutz, Waldverlust sowie zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

- allgemeine Hinweise der untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Oder-Spree vom 08.04.2026 zur Meldepflicht bei Altlastenfunde, zur Abfallentsorgung sowie zum Bodenschutz
- allgemeine Hinweise des Bauordnungsamt beim Landkreis Oder-Spree vom 08.04.2026 zu Bodendenkmälern sowie zu einem baudenkmalrechtlich geschützten Objekt in der Umgebung des Geltungsbereiches
- Hinweise des Amtes für Brand- und Zivil- und Katastrophenschutz beim Landkreis Oder-Spree vom 08.04.2026 zum vorbeugenden Brandschutz
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände vom 10.04.2026 zur Inanspruchnahme von Wald- und Biotopflächen sowie zur Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes
- Hinweise des Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 10.04.2026 zum Landschaftsschutzgebiet, den Funktionen des in Anspruch genommenen Waldes sowie dessen Bedeutung für das Klima und den Wasserhaushalt
- Wasser- und Landschaftspflegeverband „untere Spree“ OT Hasenfelde vom 09.04.2026 zu notwendigen Abständen zur Unterhaltung von Entwässerungsgräben

umweltbezogene Informationen

- Faunistisch-floristische Untersuchung, Natur + Text, 17.08.2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Natur + Text, 19.08.2026
- Schalltechnische Stellungnahme, FIRU Gfl mbH, 23.04.2026

Hinweise

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

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Des Weiteren wird nach § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

gez.
Christiani
Bürgermeister