

Landesamt für Umwelt

Postfach 601061 | 14410 Potsdam

Firu mbH
Berliner Straße 10
13187 Berlin

Landesamt für Umwelt Brandenburg
Abteilung T 2 - Technischer Umweltschutz 2 |
Überwachung
Ortsteil Groß Glienicke
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam

Bearbeitung:

E-Mail:

Telefon:

Datum: 02.04.2026

Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/66+49#151914/2026

Dokument-Nr.: 151914/2026

Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ Gemeinde Grünheide (Mark)

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 09.03.2026
- Begründung mit Umweltbericht, 02/2026
- Planzeichnung, 02/2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dieses Dokument wurde am 02.04.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ Gemeinde Grünheide (Mark)
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
Schalltechnische Untersuchung siehe unter 4.
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand:

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.

Stellungnahme:

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.

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 Geräuschimmissionssituation 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.

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).

Dieses Dokument wurde am 02.04.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 63 „Hangelsberg Bahnüberführung und Bahnhofsumfeld“ Gemeinde Grünheide (Mark)
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

--

b) Rechtsgrundlage

--

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

--

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

--

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

--

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Wasserwirtschaft

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
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). 2. Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)</i> 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 (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, 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 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 <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</i> 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.	

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

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/>

Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden.

<https://apw.brandenburg.de> (Themen → Wasserrahmenrichtlinie). Dort stehen auch Steckbriefe der Oberflächenwasserkörper zum Download bereit.

Anforderungen an planerische Festlegungen

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 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 /

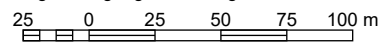
Hydromorphologie Oberflächengewässer

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)

Der „Trebuser Graben-783“ ist ein künstliches Fließgewässer des Typs „Kleine Niederungsfließgewässer in Fluss- und Stromtälern“. 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.



Nutzungsbedingungen und Legende: siehe Seite 2



Maßstab: 1:2869

erstellt von: LANDBB\POLAK

Datum: 18.03.2026

Lage Grundwassermessstelle

Nutzungsbedingungen des LfU Brandenburg

Der Kartenhintergrund dieses Ausdrucks beinhaltet Geobasisinformationen der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg.

Dieser Kartenausdruck stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar. Er kann zur internen Verwendung oder zum eigenen nicht kommerziellen Gebrauch kostenfrei genutzt werden. Für jede weitere Verwendung richten Sie Ihre Anfrage an den Kundenservice der LGB kundenservice@geobasis-bb.de.

Lizenztext der Ebenen

Hochwasserrisikogebiete (HQ extrem), Daten des LfU, nur für den internen Gebrauch, Stand: 27.01.2014

Daten des Landesamts für Umwelt Brandenburg

Der Kartenhintergrund dieses Ausdrucks beinhaltet Geobasisinformationen der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg.

Dieser Auszug ist urheberrechtlich geschützt.

Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.

Er kann zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch genehmigungs- und kostenfrei genutzt werden.

Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte sowie jede kommerzielle Nutzung bedürfen der Erlaubnis der LGB.

Kontakt: kundenservice@geobasis-bb.de, Tel.: 0331/8844-123.

Legende



**Basismessnetz
Grundwasserstand**