

**Gemeinde Grünheide (Mark)  
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**



**Abwägungsergebnisse der**  
eingegangenen Stellungnahmen der

**Behörden/ Träger öffentlicher Belange**

**Nachbargemeinden**

im Rahmen der frühen Beteiligung  
zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf und zum Flächennutzungsplan -Entwurf gemäß  
§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 BauGB

Abwägung und vollständige Wiedergabe der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark), Vorentwurf Stand 26.06.2024 und Entwurf Stand: 25.02.2025.

Stand:22. Mai 2026

Gemeinde Grünheide  
Bauamt  
Am Marktplatz 1  
15537 Grünheide (Mark)

**Zusammenfassung**

Gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 BauGB holt die plangebende Gemeinde zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein. Mit Anschreiben vom 04.07.2024 (per Mail) wurden insgesamt 63 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, einschließlich Umweltbericht zum Entwurf, mit Frist bis zum 09.08.2024 aufgefordert.

Gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 BauGB holt die plangebende Gemeinde zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein. Mit Anschreiben vom 08.05.2025 und 27.05.2025 (per Mail) wurden insgesamt 57 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, einschließlich Umweltbericht zum Entwurf, mit Frist bis zum 17.07.2025 aufgefordert.

Es liegen 32 Stellungnahmen aus der frühen Beteiligung und 27 Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung vor.

LFD NR.	BEHÖRDE / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	SN ABGEGEBEN
<b>1 a</b>	<b>Landkreis Oder-Spree</b>  Umweltamt - SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde  Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur - Stabstelle Ländliche Entwicklung/Kreisplanung  Umweltamt - SG untere Naturschutzbehörde  Umweltamt - SG untere Wasserbehörde  Bauordnungsamt - AG untere Denkmalschutzbehörde  Bauordnungsamt - Aufgabengebiet Bauleitplanung  Landwirtschaftsamt - SG Agrarentwicklung/ Untere Jagd- und Fischereibehörde	09.08.2024
<b>1 b</b>	<b>Landkreis Oder-Spree</b>  Umweltamt - SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde  Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur - Stabstelle Ländliche Entwicklung/Kreisplanung  Umweltamt - SG untere Naturschutzbehörde  Umweltamt - SG untere Wasserbehörde  Umweltamt - SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde  Bauordnungsamt - AG untere Denkmalschutzbehörde  Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung  Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung - SG Landwirtschaft  Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz - AG Vorbeugender Brandschutz	14.07.2025
<b>2 a</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung - Referat GL 5</b>	08.08.2024 & 25.11.2024
<b>2 b</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung - Referat GL 5</b>	22.06.2025
<b>3 a</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree</b>	07.08.2024
<b>3 b</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree</b>	16.06.2025

<b>4 a</b>	<b>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b>	Keine SN abgegeben
<b>4 b</b>	<b>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b>	Keine SN abgegeben
<b>5 a</b>	<b>Landesamt für Umwelt – Abt. T2</b>	Keine SN abgegeben
<b>5 b</b>	<b>Landesamt für Umwelt – Abt. T2</b>	Keine SN abgegeben
<b>6 a</b>	<b>Landesamt für Umwelt</b>  Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissions-schutz  Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 – Was-serwirtschaft	15.08.2024
<b>6 b</b>	Landesamt für Umwelt  Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz  Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 – Was-serwirtschaft	03.07.2025 & 01.07.2025
<b>7 a</b>	<b>Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz</b>	Keine SN abgegeben
<b>7 b</b>	<b>Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz</b>	Keine SN abgegeben
<b>8 a</b>	<b>Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurer-neuerung</b>	Keine SN abgegeben
<b>8 b</b>	<b>Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurer-neuerung</b>	Keine SN abgegeben
<b>9 a</b>	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäolo-gisches Landesmuseum</b>	26.07.2025
<b>9 b</b>	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäolo-gisches Landesmuseum</b>	03.06.2025
<b>10 a</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</b>	12.08.2024
<b>10 b</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</b>	10.06.2025
<b>11 a</b>	<b>Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>	04.07.2024 & 27.09.2024
<b>11 b</b>	<b>Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>	28.05.2025
<b>12 a</b>	<b>Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr</b>	31.07.2024
<b>12 b</b>	<b>Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr</b>  Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr	12.06.2025 & 09.07.2025
<b>13 a</b>	<b>Landesbetrieb Straßenwesen - NL Frankfurt (Oder)</b>	02.09.2024
<b>13 b</b>	<b>Landesbetrieb Straßenwesen - NL Frankfurt (Oder)</b>	Keine SN abgegeben
<b>14 a</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>	Keine SN abgegeben
<b>14 b</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>	Keine SN abgegeben
<b>15 a</b>	<b>Liegenschafts- und Bauamt Frankfurt (Oder)</b>	Keine SN abgegeben

15 b	Liegenschafts- und Bauamt Frankfurt (Oder)	Keine SN abgegeben
16 a	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Forstamt Oder-Spree	09.08.2024
16 b	Landesbetrieb Forst Brandenburg - Forstamt Oder-Spree	11.07.2025
17 a	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)	26.07.2024
17 b	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)	Keine SN abgegeben
18 a	Wasserverband Straußberg/Erkner	08.08.2024
18 b	Wasserverband Straußberg/Erkner	20.06.2025
19 a	Wasser- und Landschaftspflegeverband „untere Spree“ OT Hasenfelde	29.07.2024
19 b	Wasser- und Landschaftspflegeverband „untere Spree“ OT Hasenfelde	06.06.2025
20 a	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	Keine SN abgegeben
20 b	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	Keine SN abgegeben
21 a	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	08.08.2024
21 b	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	Keine SN abgegeben
22 a	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	23.08.2024
22 b	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	19.06.2025
23 a	Busverkehr Oder-Spree GmbH	04.07.2024
23 b	Busverkehr Oder-Spree GmbH	Keine SN abgegeben
24.1 a	Deutsche TELEKOM AG	Keine SN abgegeben
24.1 b	Deutsche TELEKOM AG	Keine SN abgegeben
24.2 a	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.07.2024
24.2 b	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.05.2025
25 a	E.DIS AG	Keine SN abgegeben
25 b	E.DIS AG	Keine SN abgegeben
26 a	EWE Netz GmbH	16.07.2024 & 18.07.2024
26 b	EWE Netz GmbH	19.05.2025
27 a	Berliner Wasserbetriebe	05.08.2024
27 b	Berliner Wasserbetriebe	21.05.2025
28 a	Gascade Gastransport GmbH	22.07.2024 & 07.03.2024
28 b	Gascade Gastransport GmbH	05.06.2025 & 06.01.2025
29 a	Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstental und Umland	19.07.2024
29 b	Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstental und Umland	16.06.2025

31 a	Stadtverwaltung Fürstenwalde	Keine SN abgegeben
31 b	Stadtverwaltung Fürstenwalde	Keine SN abgegeben
32 a	Gemeinde Woltersdorf	08.08.2024
32 b	Gemeinde Woltersdorf	03.07.2025
33 a	Stadtverwaltung Erkner	09.08.2024
33 b	Stadtverwaltung Erkner	Keine SN abgegeben
34 a	Amt Spreenhagen	Keine SN abgegeben
34 b	Amt Spreenhagen	Keine SN abgegeben
35 a	Gemeinde Rüdersdorf	12.07.2024
35 b	Gemeinde Rüdersdorf	Keine SN abgegeben
36 a	Stadt Müncheberg	Keine SN abgegeben
36 b	Stadt Müncheberg	Keine SN abgegeben
37 a	Amt Märkische Schweiz	Keine SN abgegeben
37 b	Amt Märkische Schweiz	Keine SN abgegeben
38 a	Gemeinde Steinhöfel	30.07.2024
38 b	Gemeinde Steinhöfel	Keine SN abgegeben
40 a	"Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordost"	15.08.2024
40 b	"Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordost"	20.06.2025
41 a	Deutsche Bahn AG Geschäftsbereich Netz Regionalbereich Berlin Betriebliche Infrastrukturplanung	Keine SN abgegeben
41 b	Deutsche Bahn AG Geschäftsbereich Netz Regionalbereich Berlin Betriebliche Infrastrukturplanung	Keine SN abgegeben
42 a	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Eigentumsmanagement für DB Netz AG Regionalbereich Ost	08.08.2024
42 b	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Eigentumsmanagement für DB Netz AG Regionalbereich Ost	19.06.2025
43 a	Deutsche Regionaleisenbahn GmbH	05.07.2024
43 b	Deutsche Regionaleisenbahn GmbH	Keine SN abgegeben
44 a	VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH	Keine SN abgegeben
44 b	VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH	Keine SN abgegeben
45 a	Eisenbahn-Bundesamt	Keine SN abgegeben
45 b	Eisenbahn-Bundesamt	20.06.2025
46 a	Landeseisenbahnaufsicht	Keine SN abgegeben
46 b	Landeseisenbahnaufsicht	Keine SN abgegeben

47 a	50Hertz Transmission GmbH	24.07.2024
47 b	50Hertz Transmission GmbH	11.06.2025
48 a	Vodafone GmbH	04.07.2024
48 b	Vodafone GmbH	18.06.2025 & 10.07.2025
49 a	DNS:NET Internet Service GmbH	Keine SN abgegeben
49 b	DNS:NET Internet Service GmbH	27.05.2025
50 a	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg	Keine SN abgegeben
50 b	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg	06.06.2025
60 a	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg	Keine SN abgegeben
60 b	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg	28.05.2025
61 a	Erzbistum Berlin	Keine SN abgegeben
61 b	Erzbistum Berlin	Keine SN abgegeben
62 a	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg	Keine SN abgegeben
62 b	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg	Keine SN abgegeben
63 a	Neuapostolische Kirche Berlin-Brandenburg	Keine SN abgegeben
63 b	Neuapostolische Kirche Berlin-Brandenburg	Keine SN abgegeben
64 a	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel	19.08.2024
64 b	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel	15.07.2025
65 a	Havelländische Eisenbahn AG	Keine SN abgegeben
65 b	Havelländische Eisenbahn AG	Keine SN abgegeben
66 a	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Hangelsberg e. V.	29.07.2024
66 b	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Hangelsberg e. V.	Keine SN abgegeben
68 a	Auskunftsportal Leitungen (Gas)	Leistungsabfrage erfolgt
68 b	Auskunftsportal Leitungen (Gas)	Keine erneute Abfrage
69 a	infrest Leitungsausunftsportal	Leistungsabfrage erfolgt
69 b	infrest Leitungsausunftsportal	Keine erneute Abfrage
70 a	Vodafone – Richtfunk	Keine SN abgegeben
70 b	Vodafone – Richtfunk	Keine SN abgegeben
71 a	CEE Operations GmbH	26.11.2024
71 b	CEE Operations GmbH	Keine SN abgegeben
72 a	Colt Technology Services GmbH	26.11.2024

72 b	Colt Technology Services GmbH	Keine SN abgegeben
73 a	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	26.11.2024
73 b	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	Keine SN abgegeben
74 a	Neptune Energy Deutschland GmbH	05.12.2024
74 b	Neptune Energy Deutschland GmbH	Keine SN abgegeben
75 a	GDM - Ontras Gastransport GmbH	20.12.2024
75 b	GDM - Ontras Gastransport GmbH	Keine SN abgegeben
76 a	Open Grid Europe GmbH	25.11.2024
76 b	Open Grid Europe GmbH	Keine SN abgegeben

Die vollständigen Inhalte der Stellungnahmen mit den Ergebnissen ihrer Prüfung und Abwägung sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt. Sofern Anregungen nicht berücksichtigt werden konnten, wurde dies begründet.


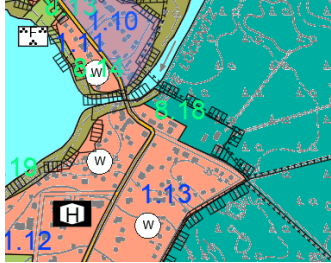
Erklärung der Nummerierung:

Die Nummerierung der Stellungnahmen aus der **frühen Beteiligung** zum Vorentwurf Stand: 26.06.2024 wurden mit „a“ bezeichnet

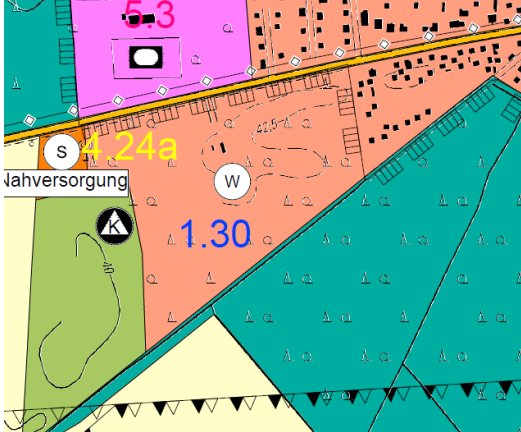
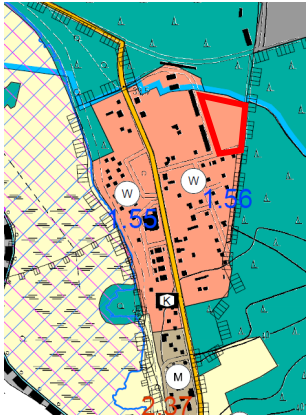
Die Nummerierung der Stellungnahmen aus der **förmlichen Beteiligung** zum Entwurf Stand: 25.02.2025 wurden mit „b“ bezeichnet und hellblau hinterlegt.

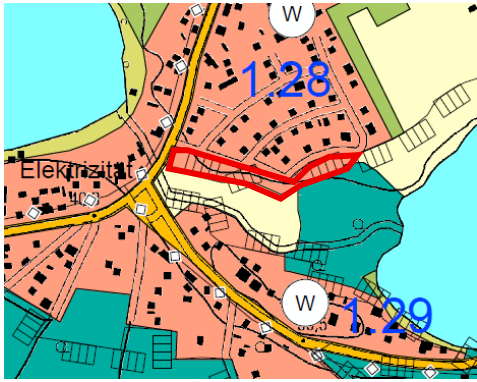
	BEHÖRDE / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LFD. NR.	NAME DER INSTITUTION/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
1 a	Landkreis Oder-Spree vom 09.08.2024	Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:  <b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	<u>Umweltamt</u> <u>SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u>	a) Einwendungen:  Die in Kapitel 9.4 aufgelisteten Altlasten sind bisher nicht in den Planzeichnungen dargestellt. Die Liste ist nicht vollständig.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		b) Rechtsgrundlage:  Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 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 § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023   Nr. 394)	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):  Die Flächen der Altlasten (Begründung, Kap. 9.4) sind in der zeichnerischen Darstellung zu kennzeichnen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB), da deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. sein können und Nutzungseinschränkungen unterliegen. Folgende Altlasten sind in der Liste zu ergänzen:	<b>Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Altlastenstandorte wurden in den FNP nachrichtlich übernommen.	

	BEHÖRDE / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ANREGUNGEN UND HINWEISE				ABWÄGUNG
LFD. NR.	NAME DER INSTITUTION/ DATUM DER STELLUNGSNAHME	STELLUNGSNAHME				ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<b>Reg. Nr.</b>  0224670085  0224670168	<b>Bezeichnung</b>  Mülldeponie Hangenberg  Berliner Müllablage Spreenhagen	<b>Art</b>  san. Altablagung  Altlastverd. Fläche Altablagerung	<b>Rechtswert, Hochwert</b> (ETRS89/33N) 426384, 5806271  423801, 5800776	
	Landkreis Oder-Spree	<b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b>				
	<b>Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur</b> <u>Stabstelle Ländliche Entwicklung/Kreisplanung</u>	<p>Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Kommunen (§ 2 Abs. 6 ROG).</p> <p>Das Ziel der Verringerung der Freiflächeninanspruchnahme steht im Interessenkonflikt mit dem derzeitigen Wohnungsmangel. Dennoch ermöglichen die bestehenden Grundsätze sowie Ziele der Raumordnung (ROG, LEP HR, Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“) der Gemeinde Grünheide, aufgrund der besonderen Bedeutung als Grundfunktionaler Schwerpunkt, wie im Antrag beschrieben, Wachstumsreserven von 8,2 ha bis zum Jahr 2029 (vgl. Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“). Diese beziehen sich allerdings nur auf den Ortsteil Grünheide und sind daher nicht auf die einzelnen Ortsteile übertragbar, weshalb die Entwicklungsoption für jeden Ortsteil individuell betrachtet werden muss.</p>				<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>            Es ist richtig, dass sich die Wachstumsreserve nur auf den OT Grünheide (Mark) bezieht und in diesem ausgewiesen werden kann.            Die Eigenentwicklungsoptionen sind für die gesamte Gemeinde zu ermitteln. Dabei muss die Flächenausweisung keinen direkten Bezug zu den jeweiligen Ortsteilen haben. Die Begründung wurde diesbezüglich präzisiert.</p>
		<b>Wohnbaufläche Nr. 1.3</b> <b>Wohnbaufläche Nr. 1.13</b> <b>Wohnbaufläche Nr. 1.31</b>	(0,4ha) (0,6ha) (0,8ha)	– keine Bedenken – keine Bedenken – keine Bedenken		<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Hinweis: Die Fläche 1.13 wird im Nordosten um die Flächen der Forst/ Forstverwaltung reduziert.</p>

	BEHÖRDE / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LFD. NR.	NAME DER INSTITUTION/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p><b>Wohnbaufläche Nr. 1.35 (0,6ha)</b>            Laut FNP Hangelsberg ist diese Fläche als „Fläche für Wald“ ausgewiesen und nicht wie im Antrag beschrieben bereits als Wohnbaufläche (Geoportal Grünheide).</p> <p><b>Wohnbaufläche Nr. 1.56 (0,5ha)</b> – keine Bedenken</p> <p><b>Hinweis</b>            Im Punkt 1.4.6 wird erläutert, dass der Anteil an Wohnbauflächen aus der Innenentwicklung heraus 3,9 ha beträgt, die Summe aus der Tabelle 16 ergibt jedoch nur 2,9 ha.</p> <p><b>Gemischte Baufläche Nr. 2.6</b> – keine Bedenken  <b>Gemischte Baufläche Nr. 2.18</b> – keine Bedenken  <b>Gemischte Baufläche Nr. 2.35</b> – keine Bedenken</p>	<p>Darstellung Vorentwurf</p>  <p>Darstellung Entwurf</p>  <p><b>Anregung wurde berücksichtigt.</b>            Die Begründung wurde berichtigt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>            Hinweis: Die Wohnbaufläche im Nordosten wurde reduziert. Waldflächen werden nicht mehr in Anspruch genommen.</p> <p><b>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</b>            Die Tabelle wird aktualisiert, wobei die Änderungen des Entwurfs entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	BEHÖRDE / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LFD. NR.	NAME DER INSTITUTION/ DATUM DER STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
		<p><b>Änderungsflächen Kagel-Erknerstraße 1.30 (9 ha)</b>            Kagel besitzt mit einer Einwohnerzahl von <b>1511</b> eine Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR von <b>1,5 ha</b>. Aufgrund der 6-fachen höheren Ausweisung von Siedlungsflächen, entgegen den zugewiesenen Wachstumsreserven, wird ein Antrag auf Zielabweichung benötigt. Die Änderungsfläche 1.30 befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Zudem liegt die potenzielle Siedlungsfläche in einem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund dessen kann keine Eignung der Änderungsfläche 1.30 für eine Siedlungsfläche festgestellt werden.</p>	<p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b>            Für die Erstellung des Entwurfs und das erforderliche Zielabweichungsverfahren wurden in Abstimmung mit der GL nochmals alle Flächen, die in der Potentialanalyse untersucht wurden, auf ihre Realisierbarkeit geprüft. Da in der Gemeinde der Waldanteil sehr hoch ist und der überwiegende Teil, der nicht bereits bebauten Siedlungsfläche im LSG liegt, kann der prognostizierte Wohnflächenbedarf insbesondere aus der Tesla-Ansiedlung nicht ohne neue Bauflächen gedeckt werden. Um das Ziel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen umzusetzen, reichen die Flächen der Innenentwicklung im Gemeindegebiet nicht aus bzw. sind dafür nicht geeignet. Die Inanspruchnahme von Waldflächen und Flächen, die im LSG liegen, ist notwendig.            Unabhängig davon besteht nicht die Notwendigkeit die Fläche für die Eigenentwicklungsoption (EEO) auf die einzelnen Ortsteile herunterzurechnen. So könnte die gesamte noch verfügbare Fläche für die EEO in einem Ortsteil eingeordnet werden.            Da die noch zur Verfügung stehende EEO-Fläche den Bedarf nicht decken kann, ist ein Zielabweichungsverfahren zwingend notwendig. Der Antrag auf Zielabweichungsverfahren wird in Abstimmung mit der GL auch noch für weitere Flächen gestellt.</p>

	BEHÖRDE / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
LFD. NR.	NAME DER INSTITUTION/ DATUM DER STELLUNGSNAHME	STELLUNGSNAHME	ERGEBNIS DER PRÜFUNG
			
		<p><b>Änderungsfläche Spreeau (0,6ha)</b>                  Die Änderungsfläche Spreeau befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehr und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Die Gemeinde verfolgt die Wohnbauflächenentwicklung an diesem Standort nicht mehr. Die rot abgegrenzte Fläche entfällt. Im Entwurf wurde dafür Waldfläche dargestellt.</p> 

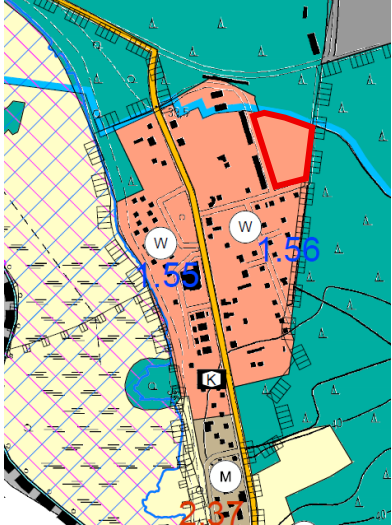
	<p><b>Änderungsfläche Kagel Zum Bauernsee (0,5 ha)</b>          Die Änderungsfläche Zum Bauernsee befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Zudem liegt die potenzielle Siedlungsfläche in einem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund dessen kann keine Eignung der Änderungsfläche Kagel Zum Bauernsee für eine Siedlungsfläche festgestellt werden.</p>	<p><b>Anregung wurde im Entwurf nicht berücksichtigt.</b>          Die Fläche stellt gemäß den Aussagen der Forstbehörde keine Waldfläche (bzw. nur eine geringe Teilfläche als Wald) dar. Forstbehörde stimmt der Fläche zu. Die Fläche (straßenbegleitende Bebauung der gegenüberliegenden bereits bebauten Seite) ist der raumordnerischen Innenentwicklung zuzuordnen und wird somit auch nicht auf die EEO angerechnet.          Nach erneuter Prüfung und aufgrund der Lage im LSG soll mit der erneuten Überarbeitung des Entwurfs die rot gekennzeichnete Fläche nicht mehr im FNP als Wohnbaufläche dargestellt werden</p> 
	<p>Der erhöhte Bedarf an Wachstumsreserven beruht laut Antrag auf den Analysen des Landesplanerisches Konzept „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“. Dabei stützt sich das dargestellte Wohnraumdefizit für <b>3222 Personen</b> auf das im Konzept beschriebene <b>Szenario 3</b> (vgl. LKE BB, S.33). Dieses Szenario gewichtet die Verteilung des prognostizierten Zuzugs von Arbeitskräften zugunsten des näheren Umfelds. Aus aktuellen Zahlen heraus geht jedoch hervor, dass der Wohnsitz der Tesla-Mitarbeiter primär in der Metropole Berlin verortet ist, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Entwicklung unter der Annahme von <b>Szenario 3</b> auszugehen ist. Für eine realitätsnahe Betrachtung und um die Charakteristika der einzelnen Ortsteile beizubehalten, sollte vielmehr von einem <b>Szenario 2</b> ausgegangen werden.</p> <p>Unter Betrachtung des <b>Szenarios 2</b> würde ein Wohnraumdefizit für nur noch <b>680 Personen</b> (340 Arbeitskräfte*durschn. Haushaltsgröße 2,0) bestehen, anstatt <b>3222</b> Personen. Unter dieser Annahme könnte das Wohnraumdefizit bereits durch die Siedlungsflächen in derzeitiger Planung (5,4ha), den Wohnbauflächen der</p>	<p><b>Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b>  <u>Begründung:</u>          Es bleibt nach der Abstimmung mit der GL bei der Anwendung des Szenarios 3. Die Begründung wurde hinsichtlich der möglichen Wohnbauflächenentwicklung und daraus abgeleiteten Bevölkerungszahlen geprüft und angepasst.</p>

		<p>Innenentwicklung (2,9ha) sowie durch die gemischten Bauflächen zum größten Teil gedeckt werden.</p>	
		<p>Aufgrund des Interessenkonfliktes zwischen Freiflächeninanspruchnahme sowie dem Wohnungsmangel sollten die neu ausgewiesene Siedlungsflächen zwingend, durch den Bau von Mehrfamilienhäusern, effizient genutzt werden.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Im FNP werden zwar keine Festlegungen zur Art der Wohnbebauung getroffen, aber über die im LEP HR empfohlenen Dichten - Wohnungen (WE) je ha - kann der Flächenbedarf ermittelt werden. Für die neuen Flächen wurde nunmehr der Wert von 30 WE/ha angenommen. Die Begründung wurde dahingehend geändert.</p>
		<p>Wachstum sollte organisch im Einklang mit den bestehenden Infrastrukturen generiert werden, um mögliche Unterversorgungen vorzugreifen. Aufgrund der oben beschriebenen Darstellung zur Entwicklung der geringeren gemeindebezogenen Verteilung des prognostizierten Zuzugs von Arbeitskräften als im Antrag dargestellt, kann aus Sicht des Kreisentwicklungsamtes keine Legitimation für eine höhere Wachstumsreserve, entgegen den Zielen des LEP HRs sowie des sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“, festgestellt werden. Mit einer 6-fachen höheren Ausweisung von Siedlungsflächen, entgegen den Zielen der Raumordnung, besteht die Gefahr von Überlastung sowohl für soziale als auch für technische Infrastruktur, deren Vorhandensein auch im Interesse der beantragenden Kommune kritisch zu prüfen ist.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Neben dem LEP HR ist bei der Planung das Landesplanerische Tesla-Umfeldkonzept die Grundlage für die Flächennutzungspläne. Für die Flächen, die über die EEO und die Wachstumsreserve hinaus gehen, ist ein Zielabweichungsverfahren notwendig.</p>
	<p><b>Umweltamt</b>  <u>SG untere Naturschutzbehörde</u></p>	<p>Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für alle Ortsteile der Gemeinde Grünheide eröffnet die Möglichkeit, die bisherigen Flächennutzungen auf den Prüfstand zu heben. Angesichts der großen ökologischen Herausforderungen unserer Zeit – Klimawandel, Artensterben, Verlust der biologischen Vielfalt- sollte sich die Darstellung der Entwicklungspotentiale nicht, so wie der Vorentwurf vermuten lässt, nur auf die Neuausweisung von Bauflächen (Wohn- und Gewerbeflächen) konzentrieren. Die Neuaufstellung des FNP sollte Anlass für die Gemeinde sein, aufzuzeigen, wie, trotz wirtschaftlicher Erfordernisse, ein ressourcenschonender Umgang mit den Schutzgütern (Boden, Wasser, Landschaft mit ihrer Flora und Fauna) gelingen kann.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Zum FNP wird ein Umweltbericht erstellt, der die Auswirkung der Planung auf die gesamte Umwelt darstellt. Dabei werden die Neuausweisungen und die Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen FNP betrachtet. Da im Prinzip der überwiegende Teil der Bestandsbauflächen auch bereits bebaut ist, kann keine Reduzierung der Bauflächen erfolgen.          Der Hinweis zum Aufzeigen ressourcenschonenden Umgangs mit den Schutzgütern wird zur Kenntnis genommen.          Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ebenfalls ein Umweltbericht zu erstellen, welcher die möglichen Auswirkungen der entsprechenden Planung sowie konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der betroffenen Fläche darstellt.          Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes wurden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur (SPE-Flächen) ermittelt und dargestellt. Diese Flächen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Im FNP wird somit aufgezeigt, auf welchen Flächen eine ökologische Aufwertung umsetzbar ist.</p>

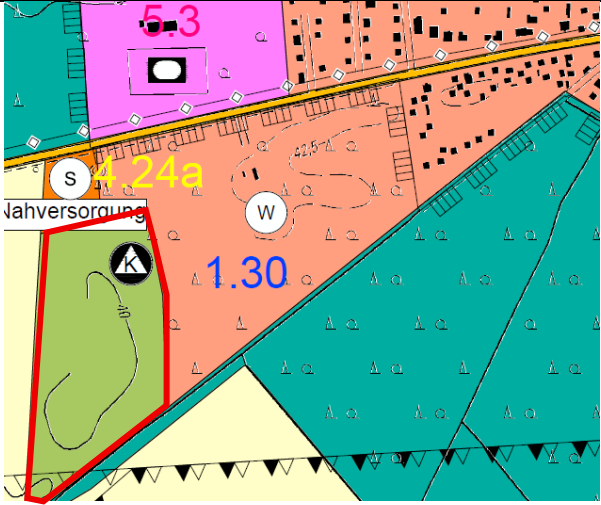
		<p>Eine besondere Rolle wird in diesem Planverfahren die Neuaufstellung des Landschaftsplanes (LP) spielen. Beide Entwürfe müssen zeitgleich und in enger Abstimmung erarbeitet werden. In einem gemeinsamen Planungsprozess sind die gemeindlichen Vorstellungen über die zukünftigen Flächennutzungen untereinander abzuwägen. Unverzichtbar ist die Darstellung von Maßnahmenflächen im Sinne der Landschaftspflege. Von besonderer Bedeutung sind dabei Maßnahmen des Wasserrückhalts in der Landschaft.</p> <p>Der Schutz des Landschaftsschutzgebietes „Müggelspree- Löcknitzer- Wald- und Seengebiet“ muss oberste Priorität haben. Der Vorentwurf des FNP weist Flächen aus, die diesem Schutzziel widersprechen. Die Notwendigkeit des Flächenverbrauchs innerhalb des LSG in Mönchwinkel (Neu Spreeauer Straße), Kagel (Erkerstraße) und Fangschleuse (Löcknitzgrund) ist mit dem erhöhten Wohnraumbedarf, als Folge der Tesla- Ansiedlung, nicht zu begründen.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>      Der Landschaftsplan wurde parallel zum Entwurf des FNP erstellt.      Moore leisten einen wichtigen Beitrag zum Wasserrückhalt in der Landschaft. Daher wurden Maßnahmen zur Renaturierung von Moorstandorten in enger Abstimmung mit dem Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree (WLV) erarbeitet und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur (SPE-Flächen) im LP dargestellt. Die im LP ermittelten SPE-Flächen wurden in die Darstellung des FNP übernommen und somit rechtlich gesichert.      Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die Grundzüge der geplanten Bodennutzung dar. Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan daher für die Ausweisung von Neubaugebieten. Durch die Ausweisung von bisher un bebauten Flächen im Außenbereich als Bauflächen im Flächennutzungsplan bringt die Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, und den Bau der technischen Erschließung zu neuen Baugebieten zu entwickeln. Mit der Tesla-Ansiedlung, die eine bedeutenden Entwicklungsimpuls in der strukturschwachen Region im Osten Brandenburgs auslöste, Stellen sich die Rahmenbedingungen für die Flächennutzung deutlich anders dar, so dass die Neuaufstellung des FNP geboten war. In Ergänzung des Landesentwicklungsplans wurde das Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark) durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin- Brandenburg erarbeitet, dass für die gesamte Region im Einzugsbereich der Tesla Giga-Factory die Auswirkungen analysiert und Flächenziele formuliert.      Neben der Ausweisung von neuen Bauflächen wurden im Flächennutzungsplan auch die Innenentwicklungspotentiale der verschiedenen Ortsteile geprüft, so dass die Neuausweisung von Bauflächen begrenzt werden konnte. So wurden auch bereits erschlossene Abrundungsflächen und Baulücken entlang von vorhandenen Straßen einbezogen, da diese zur Auslastung der Infrastruktur beitragen und damit wirtschaftlich sinnvoll sind. Da die Abgrenzung des LSG sehr eng an der bereits vorhandenen Bebauung bzw. Siedlungsfläche verläuft und neue Flächen entsprechen der raumordnerischen Vorgaben an vorhandene Siedlungsflächen angrenzen muss, gibt es keine Alternativen für die</p>
--	--	---	---

			<p>Siedlungsentwicklung. Im Prinzip wäre keine Siedlungsentwicklung möglich, was dem Bedarf sowohl der Eigenentwicklung als auch dem Bedarf aus der Tesla-Ansiedlung nicht gerecht werden würde. Eine weitere Flächenverknappung würde zu weiteren Bodenpreiserhöhungen führen, was nicht im Sinne einer verträglichen und sozialgerechten Baulandentwicklung wäre.</p> <p>Die Gemeinde kann keine Gründe erkennen, weshalb die Schutzziele des LSG, was insgesamt ca. 24.023 ha beträgt, durch die Ausweisung der Wohn- und Gemeinbedarfsflächen im Außenbereich von insgesamt 17 ha sowie der kleinen Abrundungsflächen, die zum Teil auch schon bebaut sind (z. B. Fangschleuse Löcknitzgrund), erheblich beeinträchtigt werden sollten.</p> <p>Gemäß der Zuständigkeit wird parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans ein Zustimmungsverfahren für die Bauflächen im LSG beim zuständigen Ministerium beantragt.<sup>1</sup></p>
		<p>Die geplanten Gewerbeansiedlungen (Tesla-Erweiterung, Gewerbegebiet Hangelsberg Nord) führen zu großflächigen Waldverlusten, die in der Gemeinde Grünheide nicht ersetzt werden können. Mit der Darstellung eines unmittelbar angrenzenden Waldgebietes für regenerative Energien (Windpark) zwischen Hangelsberg und Kienbaum wird der weitere Verlust eines Waldökosystems vorbereitet. Die zweifelsfrei notwendige Energiewende darf nicht zu irreversiblen Umweltschäden führen. Der geplante Standort lässt diese Entwicklung befürchten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Fläche wurde im sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ ausgewiesen und Unterlagen einer strategischen Umweltprüfung. Im Bebauungsplan, der in Aufstellung ist, werden die Belange der Umwelt detailliert bearbeitet.</p>
<p><b>Umweltamt</b>  <u>SG untere Wasserbehörde</u></p>		<p>Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Grünheide sollen entsprechend der Begründung des Vorentwurfes Nr. 1.4.9 Neuausweisungen von Wohnstandorten berücksichtigt werden. Der Wohnstandort in der Siedlung Freienbrink im Ortsteil Spreeau grenzt im Norden an das festgesetzte Wasserschutzgebiet Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße. Die Siedlung Freienbrink liegt vollständig und damit der geplante Wohnstandort, derzeit eine Waldfläche, im Einzugsgebiet der Wasserfassung. Durch die Gemeinde sollte eine Neubebauung gegen die Trinkwasserversorgung abgewogen werden.</p>	<p><b>Anregung wurde im Entwurf berücksichtigt.</b>          Die im Vorentwurf geplante Wohnbaufläche lag nicht in der Trinkwasserschutzzone. Unabhängig davon wird die Fläche (rot markiert) nicht weiterverfolgt, sie wird in FNP nicht mehr dargestellt.</p>

<sup>1</sup> Die Ergebnisse des Zustimmungsverfahrens können der Begründung zu entnommen werden.

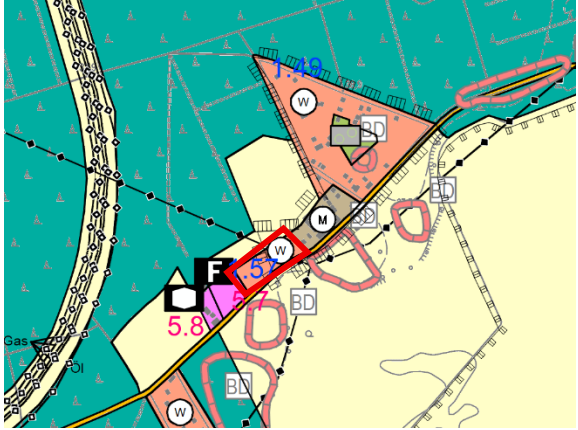
		<p>Die Neuausweisung des Wohnstandortes im OT Kagel berührt ein Feuchtgebiet, das nach § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) Absatz 3 von baulichen Anlagen freizuhalten ist, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.</p>	 <p><b>Anregung wurde bereits berücksichtigt.</b> Die dargestellte Wohnbaufläche wurde bereits im Vorentwurf um die geschützten Freiflächen (rot markiert) reduziert.<sup>2</sup></p>
--	--	---	--

<sup>2</sup> Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens wurde die Wohnbaufläche 1.30 auf einen 300-Meter-Abstand zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil reduziert.

			
		<p>Nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, zu kennzeichnen.</p>	<p><b>Die Anregung wurde nicht berücksichtigt.</b>        Um die Lesbarkeit der Planzeichnung nicht weiter einzuschränken, wird auf die Darstellung verzichtet.</p>
		<p>Weiterhin sollen nach § 5 BauGB neben festgesetzten Überschwemmungsgebieten u.a. auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Gefahrenkarten nach § 74 WHG erfassen Risikogebiete, die bei Hochwasserereignissen mit niedriger, mittlerer oder hoher Wahrscheinlichkeit betroffen sind. Im Flächennutzungsplan sind dementsprechend die Risikogebiete für ein Hochwasserereignis mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit, HQ 200, darzustellen.        Nach § 78b WHG sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Anregung wurde berücksichtigt.</b>        Die Planzeichnung wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>Bauordnungsamt</b>  <u>AG untere Denkmalschutzbehörde</u></p>		<p>Die im Schriftteil und in den Plänen eingetragenen Bodendenkmale stellen den zurzeit bekannten Bestand dar. Da ständig Bau- Bodendenkmale neu eingetragen werden, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt werden, woraus sich unter Umständen neue Auflagen oder Nutzungseinschränkungen ergeben können.</p> <p>Die Denkmalliste des Landkreises Oder-Spree fortgeschrieben.</p> <p>Ggf. erhalten Sie durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum ergänzende Hinweise.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

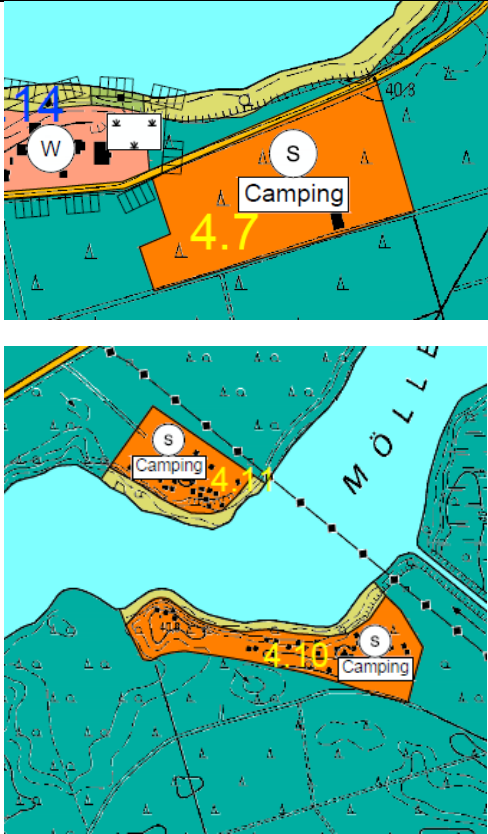
	<p><b>Bauordnungsamt</b>  <u>Aufgabengebiet Bauleitplanung</u></p>	<p>Infolge veränderter Anforderungen hinsichtlich der Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen wird der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Grünheide (Mark) mit den Ortsteilen Grünheide, Kagel, Kienbaum, Hangelsberg, Mönchwinkel und Spreeau vollständig überarbeitet und neu erstellt.</p> <p>Es wird in der Begründung dargelegt, dass für die Gemeinde Grünheide (Mark) die Wohnbauflächenenerweiterung aus der Eigenentwicklungsoption bei 8,7 ha liegt. Eine Wachstumsreserve von 8,2 ha besteht nur für den OT Grünheide. Diese soll selbst nicht im OT Grünheide umgesetzt werden. Eine Begründung dieser Entscheidung ist nicht dargelegt. Vielmehr sollen die OT Kagel und Spreeau davon partizipieren. Da grundsätzlich die Hauptorte, die auch über die entsprechende Infrastruktur verfügen, zu stärken sind, kann diese Entscheidung nicht nachvollzogen werden.          Die beabsichtigte Entwicklung geht zudem nicht mit den Zielen der Raumordnung konform.          Aus diesem Grund wird ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in OT Kagel und Spreeau/Freienbrink erforderlich. Der Antrag bezieht sich auf einen Umfang von 10,16 ha. Das betrifft die im FNP dargestellten <b>Flächen 1.30 und 1.56</b>. Eine Entscheidung über die Rechtmäßigkeit zur Umwandlung dieser Waldfläche (außerdem Fläche 1.30 Lage im LSG) in Wohnbauflächen kann erst nach Genehmigung des Zielabweichungsantrages getroffen werden.</p> <p>Mit Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind sämtliche Belange neu zu betrachten und zu bewerten. Bauflächen, die in den Ursprungsplänen enthalten, aber bisher nicht bebaut wurden, sind nicht automatisch gesetzt und unantastbar. Auch diese sind in die Bilanz einzurechnen.</p> <p><u>Mönchwinkel</u>          Für die <b>Flächen 5.7 und 1.57</b> liegen B-Pläne und eine Änderung zum FNP im Entwurf vor. Aus planungsrechtlicher Sicht wurden keine Zustimmungen zur baulichen Nutzung dieser Bereiche erteilt (Bedarfsnachweis, fehlende Begründung, Siedlungsanschluss). Die Lage der Flächen im LSG kommt erschwerend hinzu.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Anregungen werden berücksichtigt.</b>          Nach Rücksprache mit der GL wurden die Wohnbauflächen insgesamt neu bewertet und entsprechend im Antrag für das notwendigen Zielabweichungsverfahren berücksichtigt. Die Planzeichnung und die Begründung wurden angepasst.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          In der Bilanz für die Wohnungsentwicklung wurden die Innenentwicklungspotentiale berücksichtigt. Hinsichtlich der Anrechnung auf die EEO bzw. die Wachstumsreserve werden nur die Flächen einbezogen, die nicht zu den Flächen zählen, die der raumordnerischen Innenentwicklung zuzurechnen sind. Die Flächen wurden mit der GL abgestimmt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Für die Flächen gibt es eine raumordnerischen Zustimmung mit der Maßgabe, dass der Siedlungsanschluss herzustellen ist. Die Für die Fläche für die Feuerwehr gibt es keine Alternative. Der Neubau ist zwingend erforderlich, um den Bevölkerungsschutz- und Rettungsauftrag erfüllen zu können. Aufgrund der Lage im LSG wird ein Zustimmungsverfahren im Rahmen des Bebauungsplans/ FNP notwendig.<sup>3</sup></p>
--	--	--	--

<sup>3</sup> Für das Plangebiet wird ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 4 Abs. 2Nr. 4 und auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung nach § 67 Abs. BNatSchG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gestellt.

			<p>Die Wohnbauflächenerweiterung östlich des geplanten Feuerwehr-Standortes wird nicht weiterverfolgt. Die rot markierte Fläche entfällt im Entwurf.</p> 
		<p>Die Änderung der <b>Fläche 1.49a</b> von Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet in Wohnbaufläche enthält aus planungsrechtlicher Sicht keine Zustimmung (fehlender Siedlungsanschluss).</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Fläche wurde als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhaus“ im Entwurf dargestellt. Keine Ausweisung als Wohnbaufläche, da diese den Zielen der Raumordnung widerspricht, Bleibt SO Wochenendhaus entsprechend des Bestandes.</p>
		<p><u>Hangelsberg</u>  <b>Fläche 5.5</b> – Änderung Wohnbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung soziale Zwecke ist nicht begründet.</p>	<p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt.</b>          Die Gemeinbedarfsfläche (rot gekennzeichnet) wurde im Entwurf des FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Das Symbol für die KITA entfällt.          Die Grünfläche nördlich der Bahn (rot gekennzeichnet) stellt ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen dar und wurde im Entwurf entsprechend gekennzeichnet.</p>

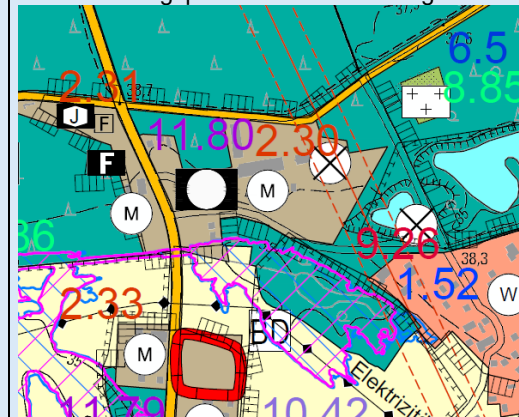
		<p><u>Grünheide</u>        Im Ursprungsplan sind eine Vielzahl von Campingplätzen als Grünfläche mit Zweckbestimmung oder Wald dargestellt. Diese erhalten nun den Status Sonderbaufläche. Diese Flächen nehmen ausschließlich Wald in Anspruch und liegen im Landschaftsschutzgebiet. Es sind daher grundsätzlich Waldumwandlungen und Vereinbarkeiten mit dem LSG erforderlich (<b>Flächen 4.7, 4.10, 4.11</b>).</p>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>        Für die betroffenen Flächen wurde keine Waldfunktion angezeigt. Die Änderung der Flächendarstellung stellt eine Anpassung an den zwischenzeitlich entstandenen Bestand dar. Es handelt sich nicht mehr um Grünflächen in Form von einfachen Zeltplätzen, sondern um Campingplätze mit entsprechenden Stellplätzen auch für Caravan- und Wohnwagen sowie Campingmobile und erforderlicher Infrastruktur. Dabei sollen die bestehenden Flächen in ihrer vorhandenen Funktion dargestellt werden, ohne dass eine flächenhafte Erweiterung stattfinden soll.        Es wird davon ausgegangen, dass die bereits vorhandene Campingplatznutzung mit den Zielen des LSG vereinbar ist.<sup>4</sup></p>

<sup>4</sup> Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wird für die Flächen 4.10 und 4.11 künftig eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt. Die Fläche 4.7 befindet sich im Siedlungsanschluss, daher bleibt die Darstellung als Sonderbaufläche „Camping“ bestehen.

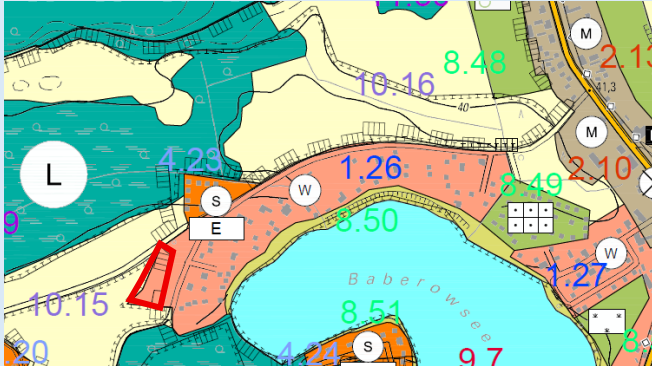
		<p>Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung erneuerbare Energien wird mit einem Windpark belegt (B-Plan in Aufstellung). Insofern kann die Zweckbestimmung entsprechend konkretisiert werden.</p>	 <p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Zweckbestimmung wird konkretisiert, wobei die Abgrenzung an die Fläche im Regionalplanentwurf „Erneuerbare Energien“ angepasst wird.</p> <p><u>Hinweis:</u> Abgrenzung des Windeignungsgebiets wurde im 2. Entwurf des sachlichen Teilregionalplans als Raumordnungsplan erneut angepasst. Die Abgrenzungen im Flächennutzungsplan wird im weiteren Verfahren ebenfalls angepasst, da die Gemeinde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung verpflichtet ist.</p>
--	--	--	--

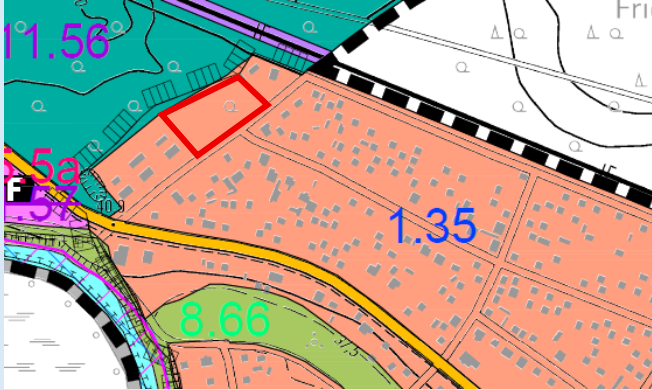
			Gemäß den neuen gesetzlichen Bestimmungen u. a. Änderung des BauGB vom 12.08.2025 sind die Windvorranggebiet auch als Beschleunigungsgebiet nach § 245 c i. V. m. § 249 f BauGB-E/§ 28 Abs. 5 und 7 ROG-E auszuweisen.
		Im Gemeindegebiet gibt es Altlastenverdachtsflächen. Diese sind in der Begründung aufgelistet. Nach § 5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden (betrifft u. a. die Flächen 3.7, 3.8 in Hangelsberg; siehe Stellungnahme. LOS zur 2. Änderung FNP Hangelsberg vom 29.09.2023). Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan.	<b>Anregung wird berücksichtigt.</b> Aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Hangelsberg der Gemeinde Grünheide (Mark) ist eine Altlastenverdachtsfläche innerhalb der Fläche 3.8 dargestellt. Diese wurde im neu aufgestellten Flächennutzungsplan übernommen. Eine Altlastenverdachtsfläche für die Fläche 3.7 ist in der 2. Änderung nicht dargestellt.
		In der Begründung wird unter Pkt. 2.8 dargelegt, dass Sporteinrichtungen als Sonderbauflächen und Grünflächen mit Zweckbestimmung dargestellt werden. Im Widerspruch dazu ist im OT Kagel eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke dargestellt (Fläche 5.3).	<b>Anregung wurde berücksichtigt.</b> Die Begründung wird ergänzt. Die überörtlich bedeutsamen Sporteinrichtungen, wie das Sportzentrum Kienbaum werden als Sonderbauflächen weiterhin dargestellt. Die nur auf die Gemeinde bzw. den jeweiligen Ortsteil begrenzte Sportfläche wird als Gemeinbedarfsfläche oder bei einer reinen Freiflächennutzung als Grünfläche ausgewiesen.
		Hinweis: Der FNP überplant sechs Ortsteile. Im Plandokument sind diese namentlich zu benennen (für den Ortsunkundigen sehr hilfreich).	<b>Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Planzeichnung wurde ergänzt.
	<b>Landwirtschaftsamt</b> <u>SG Agrarentwicklung/ Untere</u> <u>Jagd- und Fischereibehörde</u>	Die vorliegende Planung dient der Neuausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen aufgrund der Tesla-Ansiedlung und der damit verbundenen gesteigerten Nachfrage nach Wohnraum. Die Neuausweisung von Gewerbeflächen beschränkt sich auf das Tesla-Umfeld.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Die drei Flächen zur Neuausweisung von Wohnstandorten sind, im derzeit rechtskräftigen FNP, zum größten Teil als Waldfläche ausgewiesen. Demnach berührt die FNP-Änderung indirekt agrarstrukturelle Belange. Bei der konkreten Planung von A+E-Maßnahmen, im eigentlichen Bebauungsplanverfahren, ist § 15 BNatSchG anzuwenden. Dieser besagt, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen „...vorrangig zu prüfen ist, 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 Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.“	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im parallel zu erarbeitenden Landschaftsplan werden die Belange von Natur und Landschaft und im Umweltbericht zum FNP die gesamten Umweltbelange betrachtet. Die wesentlichen Ziele und Darstellungen des Landschaftsplans werden in den FNP als vorbereitenden Bauleitplan übernommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine konkrete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchzuführen. Dabei sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu prüfen und zu entwickeln,

		Landwirtschaftsflächen dienen in erster Linie der Nahrungs- und Futtermittelproduktion. Dennoch darf auch die von Ihnen ausgehende Erholungsfunktion der offenen Landschaft nicht ausgeblendet werden. Bei unter 10% landwirtschaftlicher Nutzfläche im Gemeindegebiet, ist diese dringend zu erhalten.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Flächenbilanz weist einen Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche an der Gesamtfläche von ca. 12 % auf.
<b>1 b</b>	Landkreis Oder-Spree vom 14.07.2025	Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:  <b>Keine Äußerungen</b>  Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur - SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht  <b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	<u>Umweltamt</u> <u>SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u>	a. <u>Einwendung</u>  <b>Spreeau gemischte Baufläche Nr. 2.30 (Kiesweg)</b> Diese Fläche ist mit der Bezeichnung „Meliorationsgenossenschaft Spreeau“ und der Registriernummer 0224671038 im Altlastenkataster als Altlastverdächtige Fläche - Altstandort registriert. Bei einer Nutzungsänderung muss diese Fläche nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) untersucht werden	<b>Anregung wurde bereits berücksichtigt.</b> Altlast ist bereits in der Planzeichnung gekennzeichnet und in der Begründung aufgeführt. Hinweise sind im Rahmen eines Bebauungsplanes oder Bauantrags zu berücksichtigen.
		b. Rechtsgrundlage:  § 5 Abs. 3 Nr. 3 Baugesetzbuch	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		c. <u>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Altlast wurde nachrichtlich in den FNP übernommen. Die detaillierten Ausführungen sind für den FNP nicht relevant,



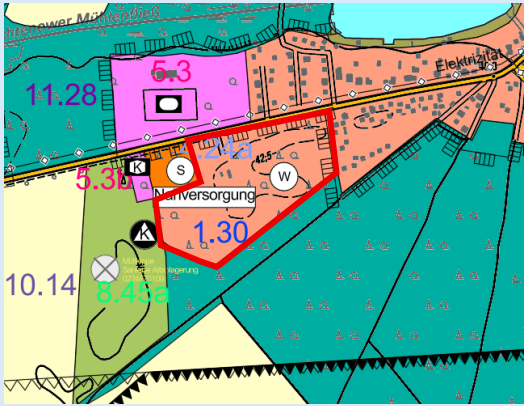
		<p>Für die geplante Wohnnutzung mit Nutzgärten ist die Fläche nach BBodSchV Anlage 2 Tab. 4 bzw. 6 zu untersuchen. Die Fläche ist in etwa 1000 m<sup>2</sup> große Teilbereiche zu unterteilen. Je Teilbereich wird eine Mischprobe aus 20 Einzeleinstichen hergestellt.</p> <p>Für den Wirkungspfad Boden-Mensch: Wohngebiete sind die Proben aus den Ebenen 0-10 cm und 10-30 cm zu entnehmen (Anlage 3 Tab. 3 BBodSchV). Folgende Parameter sind zu untersuchen: Im Feststoff: Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink, MKW (C10-22 und C10-40), PAK16 (inkl. Einzelausweisung BaP).</p> <p>Für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze sind die Proben aus den Ebenen 0-30 cm und 30-60 cm (Anlage 3 Tab. 3 BBodSchV) und alle Parameter der Tab. 6 (Anlage 2 BBodSchV) sind zu untersuchen.</p> <p>Das Untersuchungskonzept ist min. 2 Wochen vor der geplanten Beprobung der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse und ggf. von Entsorgungsnachweisen wird der Eintrag im Altlastenkataster angepasst.</p>	<p>sondern müssen im Rahmen verbindlicher Bebauungspläne oder von Bauanträgen berücksichtigt werden.</p>
Landkreis Oder-Spree		<p><b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p>	
	<p><b>Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur</b>  <u>Stabstelle Ländliche Entwicklung/Kreisplanung</u></p>	<p>Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Kommunen (§2 Abs. 6 ROG).</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Das Ziel der Verringerung der Freiflächeninanspruchnahme steht im Interessenkonflikt mit dem derzeitigen Wohnungsmangel. Dennoch ermöglichen die bestehenden Grundsätze sowie Ziele der Raumordnung (ROG, LEP HR, Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“) der Gemeinde Grünheide, aufgrund der besonderen Bedeutung als Grundfunktionaler Schwerpunkt, wie im Antrag beschrieben, Wachstumsreserven von 8,2 ha bis zum Jahr 2029 (vgl. Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“). Diese beziehen sich allerdings nur auf den Ortsteil Grünheide und sind daher nicht auf die einzelnen Ortsteile übertragbar, weshalb</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen:</b>  Hinweis:  Es ist richtig, dass die Wachstumsreserve nur im Ortsteil Grünheide verortet werden kann. Die Flächen der Eigenentwicklungsoption kann unabhängig von der Einwohnerzahl der Ortsteile im Gemeindegebiet ausgewiesen werden. Demnach wäre es auch möglich die gesamte Fläche der Eigenentwicklungsoption in einen Ortsteil auszuweisen oder auch auf einzelne Ortsteile aufzuteilen.</p>

	<p>die (<i>Eigen</i>)Entwicklungsoption für jeden Ortsteil individuell Betrachtet werden muss.</p>	<p>Für Flächen, die über die mögliche Wachstumsreserve und Eigenentwicklungsoption hinaus gehen, wird ein Zielabweichungsverfahren notwendig.</p>
	<p><b>Wohnbaufläche Nr. 1.19 (0,5 ha)</b> – keine Bedenken</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Wohnbauflächen Nr. 1.26 (0,5 ha)</b>          Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK).</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Parallel zum FNP wurde ein Zustimmungsverfahren für alle betroffenen Flächendarstellungen, die im LSG liegen beim zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) beantragt.          Die Fläche 1.26 ist nur zu einem kleinen Teil (rot markiert) betroffen.          Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom MLEUV mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.26 „Siedlerweg“, Kugel nicht erforderlich ist.</p> 
	<p><b>Wohnbaufläche Nr. 1.28 (0,4 ha)</b>          Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK).</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Nach erneuter Prüfung wurde auf diese Flächenerweiterung verzichtet.</p>
	<p><b>Wohnbaufläche Nr. 1.13 (0,6 ha)</b> – keine Bedenken  <b>Wohnbauflächen Nr. 1.3 (0,4 ha)</b> – keine Bedenken  <b>Wohnbaufläche Nr. 1.31 (0,4 ha)</b> – keine Bedenken  <b>Wohnbaufläche Nr. 1.32 (1,1 ha)</b> – keine Bedenken</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

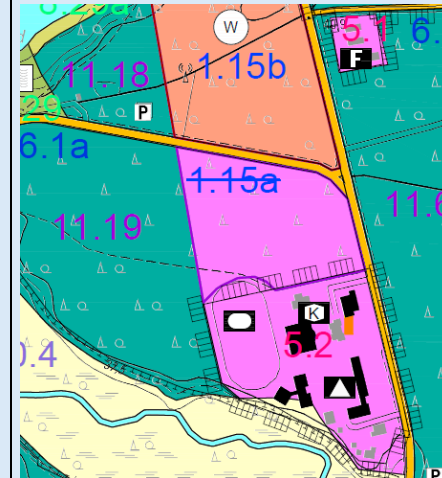
		<p><b>Wohnbaufläche Nr. 1.35 (0,6 ha)</b>          Die Änderungsfläche 1.35 befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>  <u>Begründung:</u>          Es handelt sich um eine Baulücke, die voll erschlossen ist und nicht im LSG liegt. Die Forstbehörde hat eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Im Rahmen des notwendigen Waldumwandlungsantrags sind entsprechende Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen ist zu prüfen, ob wertvolle Bäume erhalten werden können</p> 
		<p><b>Wohnbaufläche Nr. 1.45 (0,95 ha)</b>          Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK).</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Parallel zum FNP wurde ein Zustimmungsverfahren für alle betroffenen Flächendarstellungen, die im LSG liegen beim zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) beantragt. Die Fläche 1.45 ist nur zum Teil (rot markiert) betroffen. Es handelt sich um Baulücken, die bereits erschlossen und z. T. bebaut sind. Unter welchen Gesichtspunkten die Abgrenzung des LSG erfolgte, ist nicht nachvollziehbar. Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom MLEUV mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.45 „Neue Waldstraße/ Neue Spreeauerstraße“, Mönchwinkel nicht erforderlich ist.</p>

	<p><b>Wohnbaufläche Nr. 1.56 (0,5 ha)</b> – keine Bedenken  <b>Gemischte Bauflächen Nr. 2.30</b> – keine Bedenken  <b>Gemischte Baufläche Nr. 2.6</b> – keine Bedenken  <b>Gemischte Baufläche Nr. 2.26</b> – keine Bedenken  <b>Gemischte Baufläche Nr. 2.18</b> – keine Bedenken  <b>Gemischte Baufläche Nr. 2.35</b> – keine Bedenken</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
	<p><b>Änderungsflächen Kagel-Erknerstraße 1.30 (9 ha)</b>      Kagel besitzt mit einer Einwohnerzahl von 1.511 eine Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR von 1,5 ha. Aufgrund der 6-fachen höheren Ausweisung von Siedlungsflächen, entgegen den zugewiesenen Wachstumsreserven, wird ein Antrag auf Zielabweichung benötigt. Die Änderungsfläche 1.30 befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Zudem liegt die potenzielle Siedlungsfläche in einem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund dessen kann keine Eignung der Änderungsfläche 1.30 für eine Siedlungsfläche festgestellt werden.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt:</b>  <u>Begründung:</u>      Die Eigenentwicklungsoption muss sich nicht nur auf die Einwohnerzahl des Ortsteile beziehen (siehe oben). Die Wachstumsreserve ist für den OT Kagel nicht relevant. Da die geplante Wohnbaufläche von 9 ha<sup>5</sup> allerdings über das gesamte Maß der Eigenentwicklungsoption von 8,8 ha hinaus geht, wurde ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Dieses ergab, dass durch die Gemeinsame</p>

<sup>5</sup> In den Unterlagen für das Zielabweichungsverfahren besaß die Wohnbaufläche Nr. 1.30 noch eine Größe von ca. 9 ha. Die Fläche wurde aufgrund des Ergebnisses der „Voranfrage auf Zustimmung zu den Darstellungen des FNP“ beim Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz auf ca. 5,8 ha reduziert


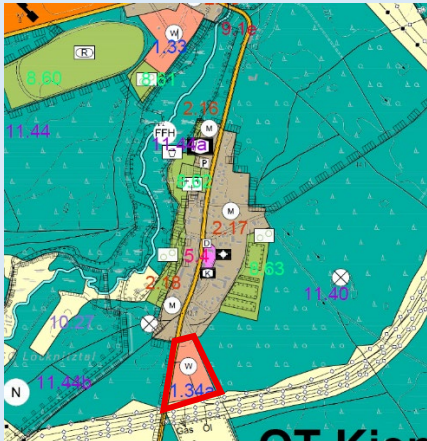
		<p>Landesplanungsabteilung eine Abweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 – Umfang der Eigenentwicklung und Z 5.7 – Wachstumsreserve des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) für die Wohnbaufläche 1.30 zugelassen wird.</p> <p>Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung anteilig möglich ist. Daher wurde die Wohnbaufläche 1.30 auf einen 300-Meter-Abstand zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil reduziert.</p> <p>Die Forstbehörde hat die notwendige Waldumwandlung in Aussicht gestellt.</p> 
	<p><b>Grünheide (Mark) – Am Schulcampus (6,5 ha)</b>        Grünheide besitzt eine Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR von 8,2 ha. Aufgrund der höheren Ausweisung von Siedlungsflächen (Summer aller Neuausweisungen), entgegen den zugewiesenen Wachstumsreserven, wird ein Antrag auf Zielabweichung benötigt. Die betreffende Fläche liegt zudem innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK). Zudem wird die Änderungsfläche vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt. Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.</p>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>        Der Antrag auf Zielabweichung wurde gestellt. Ebenso war die Fläche Bestandteil des Zustimmungsverfahrens, wobei auch hier zu klären war, ob die Bestimmungen des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24. Juli 2025 in Bezug auf die Zustimmungsverfahren im Bereich des Landschaftsschutzgebiets Anwendung finden kann.</p> <p>Dieses ergab, dass durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung eine Abweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 – Umfang der Eigenentwicklung und Z 5.7 – Wachstumsreserve des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) für die Wohnbaufläche 1.15b zugelassen wird.</p>

Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.15b Wohnbaufläche „Am Schulcampus“, Grünheide nicht erforderlich ist. Mit E-Mail vom 30.07.2025 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung bestätigt, dass durch die Planung die Funktionen des Freiraumverbunds und seine Verbundstruktur nicht beeinträchtigt werden. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche steht damit nicht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.



Der Freiraumverbund wird nur am Rande von der geplanten Wohnbebauung berührt. Es ist zu bemerken, dass an dieser Stelle die schematische Darstellung des Freiraumverbundes im LEP HR über die viel befahrene Landesstraße hinausreicht.

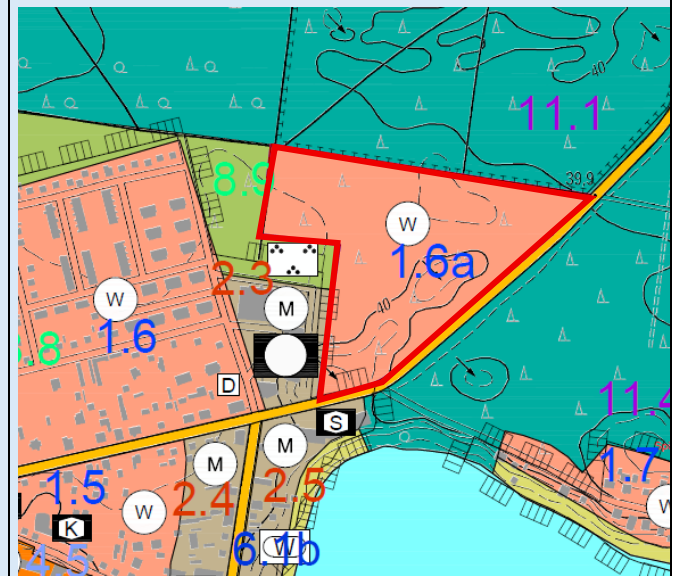
Die Raumordnungsbehörde wird erneut beteiligt.

			
		<p><b>Grünheide (Mark) – Kienbaum (1,7 ha)</b>          Kienbaum besitzt mit einer Einwohnerzahl von <b>395</b> eine Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR von <b>0,4 ha</b>. Aufgrund der <b>4-fachen</b> höheren Ausweisung von Siedlungsflächen, entgegen den zugewiesenen Wachstumsreserven, wird ein Antrag auf Zielabweichung benötigt.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>  <b>Begründung</b>          Die Ausweisung von Bauflächen der Eigenentwicklungsoption sind nicht an die Einwohnerzahl des jeweiligen Ortsteils gebunden (siehe auch oben). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Abstände zu den diversen Leitungen und zu den geplanten Windenergieanlagen südlich der Baufläche festzulegen.</p> 
		<p><b>Grünheide (Mark) – Am Rathaus (6,0 ha)</b>          Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK). Die Änderungsfläche befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1</p>	<p><b>Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.</b>          Die Fläche am Rathaus war Bestandteil der Standortbewertungen im Zusammenhang mit der Tesla-Umfeldkonzeption und wurde aufgrund der Lage im LSG und</p>

BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehr und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

der Waldnutzung als Standort mit mittlerer Eignung klassifiziert.

Aus städtebaulichen Gründen besitzt der Standort allerdings eine deutlich höhere Bewertung. Die geplante Wohnbaufläche dient der Stärkung des Ortsteils Grünheide und des neu entstandenen Ortszentrums mit Rathaus und Versorgungseinrichtungen. Es wird somit das Zentrum des Ortsteils und der Ortsteil Grünheide (Mark) selbst als Grundfunktionale Schwerpunktort gestärkt. Die Flächenentwicklung an dieser Stelle trägt dazu bei, den Motorisierten Individualverkehr zu vermeiden. Verwaltungs- und soziale Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und andere Dienstleister sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.



Die Wohnbaufläche soll im Rahmen der Wachstumsreserve insbesondere für die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern genutzt werden. Sie war Bestandteil des Antrags auf Zustimmungsverfahren zum LSG an das zuständige Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV). Wobei auch hier zu prüfen war, ob die Bestimmungen des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung in

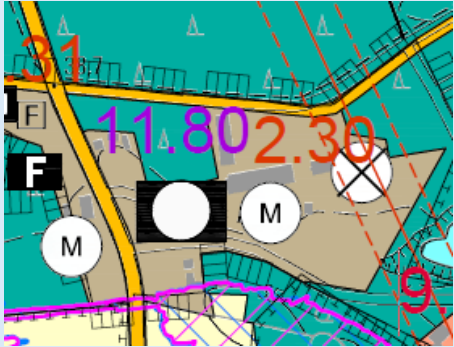
			<p>den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24. Juli 2025 in Bezug auf die Zustimmungsverfahren im Bereich des Landschaftsschutzgebiets Anwendung finden kann.        Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom MLEUV mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.6a „Am Rathaus/ Am Marktplatz“, Grünheide nicht erforderlich ist.</p> <p>Hinsichtlich der Waldfläche geht die Gemeinde davon aus, dass im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahrens die Modalitäten der Umnutzung im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde geklärt werden können. Die Forstbehörde wird erneut beteiligt.</p>
		<p><b>Grünheide (Mark) – Charlottenstraße/Waldpromenade (0,3ha)</b>        Keine Äußerungen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Ein erhöhter Bedarf an Wachstumsreserven beruht laut Antrag auf den Analysen des Landesplanerisches Konzept „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“. Dabei stützt sich das dargestellte Wohnraumdefizit für 3222 Personen auf das im Konzept beschriebene Szenario 3 (vgl. LKE BB, S.33). Dieses Szenario gewichtet die Verteilung des prognostizierten Zuzugs von Arbeitskräften zugunsten des näheren Umfelds. Aus aktuellen Zahlen heraus geht jedoch hervor, dass der Wohnsitz der Tesla-Mitarbeiter primär in der Metropole Berlin verortet ist, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Entwicklung unter der Annahme von Szenario 3 auszugehen ist. Für eine realitätsnahe Betrachtung und um die Charakteristika der einzelnen Ortsteile beizubehalten, sollte vielmehr von einem Szenario 2 ausgegangen werden.</p> <p>Unter Betrachtung des <b>Szenarios 2</b> würde ein Wohnraumdefizit für nur noch <b>680 Personen</b> (340 Arbeitskräfte*durschn. Haushaltsgröße 2,0) bestehen, anstatt <b>3222 Personen</b>. Unter dieser Annahme könnte das Wohnraumdefizit bereits durch die Siedlungsflächen in derzeitiger Planung, den Wohnbauflächen der Innenentwicklung sowie durch die gemischten Bauflächen zum größten Teil gedeckt werden.</p> <p>Aufgrund des Interessenkonflikts zwischen Freiflächeninanspruchnahme sowie dem Wohnungsmangel sollten die neu ausgewiesene Siedlungsflächen zwingend, durch den Bau von Mehrfamilienhäusern, effizient genutzt werden.</p> <p>Wachstum sollte organisch im Einklang mit den bestehenden Infrastrukturen generiert werden, um mögliche Unterversorgungen vorzugreifen. Aufgrund der oben beschriebenen Darstellung zur Entwicklung der geringeren gemeindebezogenen Verteilung des prognostizierten Zuzugs von Arbeitskräften, als im Antrag dargestellt, kann aus Sicht des Kreisentwicklungsamtes keine Legitimation für eine höhere Wachstumsreserve, entgegen den Zielen des LEP HRs sowie des sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“,</p>	<p><b>Anregung wird teilweise berücksichtigt.</b>  <u>Begründung:</u>        Das Tesla-Umfeldkonzept ergänzt die Ziele der Raumordnung und ist von der Gemeinde zu berücksichtigen. In Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird ein Zielabweichungsverfahren für die Flächen beantragt, die über die Eigenentwicklungsoption und Wachstumsreserve hinausgehen.</p> <p>Dass ein großer Teil der Tesla-Mitarbeiter in Berlin wohnt, ist u. a. auf das fehlende Angebot in der Gemeinde Grünheide (Mark) begründet. Insbesondere fehlt bezahlbarer Mietwohnungsbau. Gerade mit der Wohnbaufläche am Rathaus könnte ein Angebot geschaffen werden, um neue bezahlbare Mietwohnungen vorbereiten zu können.</p> <p>Seit der Tesla-Ansiedlung musste festgestellt werden, dass die Bauland- und Immobilienpreise stark angestiegen sind. Was hinsichtlich der Entwicklung von preiswertem Wohnraum nicht förderlich ist. Mit einer weiteren Verknappung an Wohnbauflächen würde diesem Trend nicht entgegen gewirkt werden. Die Boden- und Immobilienpreise würden weiter steigen.</p> <p>Da mit dem Angebot an Wohnungen auch Infrastruktureinrichtungen erforderlich werden, wurde im FNP berücksichtigt. Für die Gemeinde wurde eine gesonderte Bedarfsanalyse erstellt. Neben den kleineren Einrichtungen, die ggf. in den Wohnbauflächen untergebracht werden können, wurde im</p>

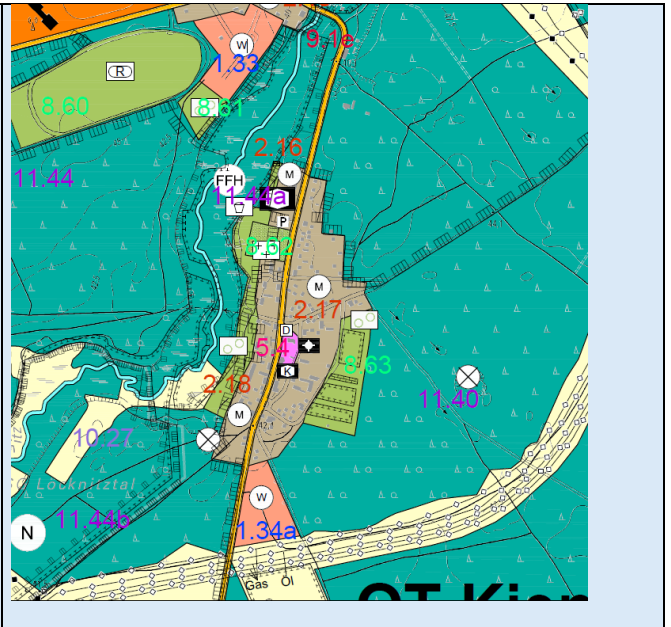
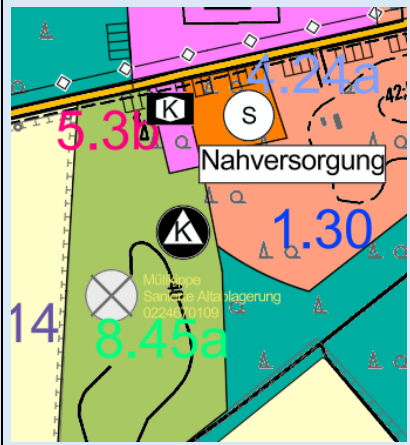
		<p>festgestellt werden. Mit einer signifikanten höheren Ausweisung von Siedlungsflächen, entgegen den Zielen der Raumordnung, besteht die Gefahr von Überlastung sowohl für soziale als auch für technische Infrastruktur, deren Vorhandensein auch im Interesse der beantragenden Kommune kritisch zu prüfen</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 57 Hangelsberg-Nord und durch die Erweiterung des Schulcampus in Grünheide (Mark) die Voraussetzungen für Erweiterungen geschaffen.</p> <p>Mit dem Zielabweichungsverfahren wird abschließend geklärt, welche Flächen im FNP ausgewiesen werden können.</p>
<p><b>Umweltamt</b>  <u>SG untere Naturschutzbehörde</u></p>		<p>Die für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsamen Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = SPE-Flächen) beschränken sich nur auf die Darstellung der Flächen B1 – B3 (aus einigen rechtskräftigen B-Plänen übernommen). Artenschutzrechtliche Maßnahmeflächen (z. B. festgesetzt in den B-Plänen „Hangelsberg Nord“, „Tesla“) sind nicht ausgewiesen. Eine Vielzahl von SPE –Flächen mit den zugeordneten Landschaftspflegemaßnahmen, die im Landschaftsplan dargestellt sind, fehlen ebenfalls.</p> <p>Ein vorbereitender Bauleitplan, darf nicht nur die bauliche Entwicklung der Kommune im Blick haben. Er muss durch die integrierten landschaftsplanerischen Aussagen den Schutz von Natur und Landschaft gleichermaßen berücksichtigen. Nur so leistet er einen wichtigen Beitrag zum Erhalt schützenswerter Lebensräume und trägt dazu bei, die Lebensgrundlagen künftiger Generationen zu sichern.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dürfen nicht losgelöst von den Darstellungen des Landschaftsplanes stehen. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es Aufgabe des Landschaftsplanes LP), die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzuzeigen. Erst wenn diese Ergebnisse in den FNP übernommen werden, erlangen die Inhalte des LP Rechtscharakter.</p> <p>Der Umweltbericht des FNP basiert auf einer guten Datenerhebung. Die schutzgutbezogene Betrachtung der Schutzgüter und die sich daraus ableitenden Zielstellungen zum Schutz und zu Sicherung der natürlichen Ressourcen stellen eine gute Grundlage für die Darstellung von Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen dar. Eine gute Bestandsanalyse ist aber auch für Beurteilung des Grades der Umwelterheblichkeit bei möglichen Eingriffen, die sich aus den geplanten Nutzungsartenänderungen ergeben, unverzichtbar.</p> <p>Der Umweltbericht befasst sich vor allen Dingen mit den geplanten Flächennutzungsänderungen. Leider nimmt der FNP auf bauliche Entwicklungsflächen, die im FNP planungsrechtlich bereits dargestellt, aber noch nicht umgesetzt sind, keinen Bezug. In diesem Zusammenhang drängt sich die Frage auf, ob eine Beibehaltung der Flächennutzung gerechtfertigt ist. Um der beschriebenen Zielstellung, den Flächenverbrauch auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren, gerecht zu werden, müssen zunächst vorhandene Potentiale ausgeschöpft werden. Zeichnet sich ab, dass eine bauliche Entwicklung nicht möglich sein wird, sind solche Flächen</p>	<p><b>Anregungen werden berücksichtigt.</b>          Die Darstellungen werden geprüft und sofern noch nicht erfolgt, entsprechend den Darstellungen des Landschaftsplanentwurfs in den FNP übernommen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Im FNP werden die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen), geschützte Biotope (sofern im FNP-Maßstab darstellbar) sowie Schutzgebiete im Gemeindegebiet aus dem Landschaftsplan übernommen und dargestellt. Dadurch erlangen sie Rechtscharakter.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>          In der Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen wurden die Flächen der Nachverdichtung und der Abrundung bzw. baulichen Nachverdichtungsflächen der Innenentwicklung bei der Bedarfsprognose sehr wohl berücksichtigt. Allerdings musste auch berücksichtigt werden, dass nicht alle Flächen aus unterschiedlichen Gründen verfügbar sind. Eigentümer können nicht gezwungen werden, ihre Flächen für eine</p>

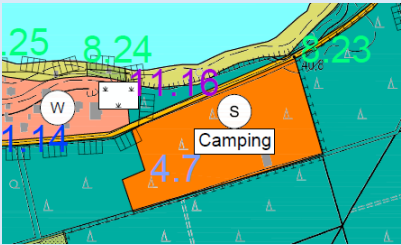
		<p>als Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen.</p>	<p>Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. So ist z. B. eine Wohnnutzung in der Nachbarschaft von Gewerbe- oder großen landwirtschaftlichen Stallanlagen konfliktfrei derzeit nicht möglich. Erst nach Aufgabe dieser emittierenden Nutzungen wäre eine Wohnnutzung möglich, wann das sein könnte, kann durch die Gemeinde nicht beeinflusst werden. Da diese Flächen aber im Prinzip erschlossen sind und zum kompakten Siedlungszusammenhang gehören, würde eine Ausweisung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gegen eine kompakte Siedlungsentwicklung und damit gegen die gemeindlichen Ziele verstoßen.</p> <p>Eine weitere Verknappung des Wohnbauflächenangebots würde unweigerlich zur weiteren Erhöhung der Bodenpreise führen, was als nicht sozialverträglich einzuschätzen ist und deshalb von der Gemeinde abgelehnt wird.</p>
		<p>In der Tabelle 15 sind die geplanten Entwicklungen der Gemeinde aufgeführt. Auf rund 450 ha bislang unbebauter Fläche (Fläche für Wald und Landwirtschaft) wird eine baulich geprägte Umnutzung angestrebt. Davon entfallen rund 30 ha Wald auf die Darstellung von Wohnbauflächen bzw. Flächen des Gemeindebedarfs. Der zurzeit in Planung befindliche Windpark wird rund 380 ha eines Waldgebietes zwischen Hangelsberg und Kienbaum in Anspruch nehmen. Von den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auf 4,4 ha Fläche eine Umnutzung in Wohnen angestrebt, rund 31 ha sollen für die Entwicklung eines Solarparks gesichert werden.</p> <p>Die Waldflächen liegen größtenteils im Landschaftsschutzgebiet. Die geplanten Veränderungen sind mit dem Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung nicht vereinbar. Die Notwendigkeit des Flächenverbrauchs innerhalb des LSG ist mit dem erhöhten Wohnraumbedarf, als Folge der Tesla- Ansiedlung, nicht zu begründen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Flächen, die für erneuerbare Energien im FNP berücksichtigt werden, sind ein Beitrag zur Sicherung der klimapolitischen Ziele und der Energiewende. Damit soll die Konzentration von Flächen für Windenergieanlagen, die ansonsten nach § 35 BauGB privilegiert im gesamten Außenbereich zulässig wären, entsprechend der Regionalplanung gesichert werden.</p> <p>Die Solarparkflächen sollen auf ertragsschwachen Böden entwickelt werden. Bei der Berücksichtigung naturschutzfachliche Aspekte im Rahmen der Gestaltung von Solarparks können diese zu einer ökologischen Aufwertung von artenarmen Flächen beitragen und damit Lebensraum und Trittsteinbiotop für eine Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten werden, insbesondere in intensiv genutzten Agrarlandschaften.</p> <p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>          Die Wohnbauflächenentwicklung erfolgt in Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde. Da gemäß Landesentwicklungsplan neue Siedlungsflächen an vorhandenen Siedlungsflächen angrenzen müssen, gibt es in der Gemeinde Grünheide (Mark) nur wenige Bereiche (z. B. im OT Kienbaum), die nicht Wald sind und nicht im LSG liegen. Alle anderen Siedlungsbereiche werden sehr eng vom LSG eingefasst und sind auch Waldflächen. Aus diesem Grund wurde für alle Erweiterung, aber auch für bereits bebaute</p>

			<p>Bestandsflächen ein Zustimmungsverfahren beim zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) beantragt. Zudem wird eine Waldumwandlung erforderlich sein.</p> <p>Es besteht sehr wohl ein berechtigtes Interesse daran, dass ein Teil der Tesla-Mitarbeiter auch in der Gemeinde Grünheide (Mark) wohnen können und damit kurze Anfahrtswege zum Arbeitsplatz haben und dafür neue Bauflächen erschlossen werden. Durch den Ausbau von Radwegen können die relativ kurzen Arbeitswege umweltfreundlich mit dem Rad zurückgelegt werden.</p>
		<p>Eine Auseinandersetzung mit der Frage, wie der Widerspruch gelöst werden kann, fehlt. Es ist offensichtlich, dass aufgrund der Größe der baulichen Entwicklungsflächen, eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung nicht auf dem Wege eines Zustimmungsverfahrens erreicht werden kann.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Die Ergebnisse der Konfliktanalyse für die geänderten Flächennutzungen werden als unzureichend beurteilt. Die Kritik beinhaltet folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Anwendung der Eingriffsregelung für die Ergänzungsflächen der Innenentwicklung wurde verzichtet. Ob es sich um solche Flächen handelt, kann auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans nicht abschließend beurteilt werden. Die Flächen sind deshalb in die Bilanz einzubeziehen. Tatsache ist, dass der Verlust dieser Fläche immer mit dem Verlust von Lebensraum verbunden ist. Es ist davon auszugehen, dass einige der dort lebenden Arten dem besonderen Artenschutzrecht unterliegen. Die im Paragraphen 44 (1) BNatSchG genannten Verbote gelten generell.</li>   <li>– Das Kompensationserfordernis wird auf das Schutzgut Boden begrenzt und erfasst nur die überbaubaren Flächen auf Grundlage der GRZ. Es fehlen Angaben darüber, wie realistisch die Umsetzung der vorgeschlagenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ist. Gibt es Vereinbarungen, Absprachen oder Konzepte?</li> </ul>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Die Innenentwicklung kann sehr wohl auf der Ebene des FNP beurteilt werden. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat den Flächen der Innenentwicklung zugestimmt</p> <p>Die Flächengrößen der Flächen der Innenentwicklung betragen jeweils &lt; 2 ha. Dadurch findet § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung – Beschleunigtes Verfahren) Anwendung. Der Gesetzgeber hat vorgegeben, dass Eingriffe auf Flächen der Innenentwicklung (Satzungen oder Bebauungsplan nach § 13a BauGB) nicht auszugleichen sind. Die Belange des Artenschutzes sind dagegen immer zu berücksichtigen, was allerdings im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zielführend ist. Da nicht beurteilt werden kann, wann die Flächen in Anspruch genommen werden und wie sich dann die Belange des Artenschutzes darstellen, ist eine artenschutzrechtlichen Bewertungen zeitnah zu den jeweiligen Vorhaben oder verbindlichen Planungen sinnvoller.</p> <p>Im Umweltbericht zum FNP werden für die Eingriffsflächen alle Schutzgüter betrachtet und mögliche Kompensationsmaßnahmen benannt. Diese können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mangels konkreter Planung und Flächenkenntnis (beispielsweise keine Kartierungen) außer für das Schutzgut Boden nur überschlägig erfolgen. Die grundsätzliche Möglichkeit des Ausgleichs wird jedoch benannt. Die genannten Kompensationsflächen und</p>

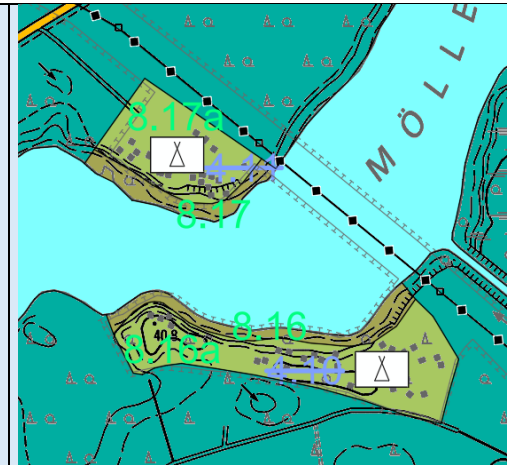
		<p>– Es fehlt eine belastbare Begründung, die die Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet rechtfertigt. Als unvereinbar mit den Zielen des Landschaftsschutzes wird die Entwicklung auf den <b>Flächen 1.6 a, 1.30 und 1.15b</b> (21,57 ha) beurteilt und führt deshalb zur Unzulässigkeit des Eingriffs.</p> <p>Die Gründe für die Erweiterung des Schulcampus 5.2 in das LSG müssen höher gewichtig sein als der Schutz des Landschaftsschutzgebietes. Dies gilt auch für die Fläche 4.24a</p>	<p>- maßnahmen wurden unter anderem in enger Abstimmung mit dem Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree erarbeitet sowie durch fachliche Expertise ermittelt und ausgewählt. Die konkrete Umsetzung sowie die Eigentumsverhältnisse sind bei objektkonkreten Vorhaben zu prüfen.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kein Baurecht schafft, wird diese Bewertung und das mögliche Flächen bzw. Maßnahmenangebot als ausreichend erachtet.</p> <p>Erst im späteren verbindlichen Bauleitplanverfahren sind die Flächen im Rahmen einer konkreten Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zu bestimmen und vertraglich zu regeln.</p> <p>Für die Flächen wurde eine Zustimmungverfahren beim zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) beantragt.</p> <p><u>Hinweis:</u>        Es ist zu prüfen, ob die Bestimmungen des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24. Juli 2025 in Bezug auf die Zustimmungverfahren im Bereich des Landschaftsschutzgebiets Anwendung finden kann.</p> <p>Im Ergebnis des Zustimmungverfahrens, wurde vom MLEUV mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbauflächen 1.6 a und 1.15b nicht erforderlich ist.        Für die Wohnbaufläche 1.30 und die Sonderbaufläche 4.24a ist eine Zustimmung anteilig möglich. Daher wurde die Wohnbaufläche 1.30 auf einen 300-Meter-Abstand zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil reduziert und die Sonderbaufläche 4.24a SO Nahversorgung „Erknerstraße“, Kagel, in Richtung Osten verlegt, um innerhalb des 300-Meter-Abstands zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu liegen, Für die Fläche für den Gemeinbedarf „5.2 „Löcknitzcampus II“, Grünheide ist eine Zustimmung ausgeschlossen. Die Fläche 5.2 wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, da dies dem Planungswillen der Gemeinde entspricht, da bereits ein nachgewiesenes Defizit an weiterführenden Schulplätzen besteht, welches durch die Erweiterung des Schulstandortes behoben werden soll (s. Begründung Teil A3 – 2.3 Schulen).</p>
--	--	---	---

		<p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zum Landschaftsplan verwiesen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Umweltamt</b>  <u>SG untere Wasserbehörde</u></p>	<p>Für die Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Tabellen 15 und 16 der Begründung) ist mehrfach eine Waldumwandlung erforderlich. Dies betrifft ebenfalls die Flächenneuausweisung Schulstandorte (Tabelle 26 der Begründung – Gemeinbedarfsfläche 5.2) und das vorgezeichnete Grundstück für die Freiwillige Feuerwehr in Hangelsberg. Waldflächen sollten zum Schutz des Grundwassers möglichst erhalten bleiben. Nach § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist.</p> <p>Im Bereich von Altlasten bzw. Bodenkontaminationen (Spreeau gemischte Baufläche Nr. 2.30 (Kiesweg)) ist eine Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen unzulässig. Nach § 48 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darf eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.</p> <p>Bei Erfordernis sind in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde Beprobungen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Anlage 2 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser durchzuführen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anregungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass auch nach der baulichen Inanspruchnahme das anfallende Regenwasser gemäß der gesetzlichen Bestimmung auf den Grundstücken versickert wird.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fläche ist bereits im FNP gekennzeichnet. Die Anregungen sind im Rahmen weiterführender Planung zu berücksichtigen.</p> 
	<p><b>Umweltamt</b>  <u>SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u></p>	<p><b>Hinweise</b>  <b>Kienbaum, Gemischte Baufläche Nr. 2.18 (Neue Dorfstraße)</b>          Westlich an die Fläche grenzt die sanierte Altablagerung „Müllkippe“ (Reg. 0224670121) an. Abhängig von der geplanten Nutzung der Baufläche Nr. 2.18 (z. B. Kinderspielfläche) sollte ggf. über eine wirksame Verhinderung von häufigen Betreten oder Grabetätigkeiten durch beispielsweise eine Einzäunung nachgedacht werden, damit die Oberflächenabdichtung dauerhaft intakt bleibt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fläche ist bereits im FNP gekennzeichnet. Die Anregungen sind im Rahmen weiterführender Planung zu berücksichtigen.</p>

		
	<p><b>Kagel BP „Kagel West“</b> Westlich an die Fläche grenzt die sanierte Altablagung „Müllkippe“ (Reg. 0224670109) an. Abhängig von der geplanten Nutzung der Baufläche (z. B. Kinderspielfläche) sollte ggf. über eine wirksame Verhinderung von häufigen Betreten oder Grabetätigkeiten durch beispielsweise eine Einzäunung nachgedacht werden, damit die Oberflächenabdichtung dauerhaft intakt bleibt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Fläche ist bereits im FNP gekennzeichnet. Die Anregungen sind im Rahmen weiterführender Planung zu berücksichtigen.</p> 

	<p><b>Bauordnungsamt</b>  <u>AG untere Denkmalschutzbe-          hörde</u></p>	<p>Die unter Punkt 9.2 und 9.3 aufgeführten Bau- und Bodendenkmale (Baudenkmale vom 31.12. 2021, Bodendenkmale vom 31.12.2023) entsprechen nicht dem aktuellen Stand der Inventarisierung durch das BLDAM vom 01.01.2025.          Der aktuelle Stand ist beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM) erneut abzufragen und auf den FNP-Entwurf zu übertragen!</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Denkmale werden geprüft und ggf. ergänzt.</p>
	<p><b>Bauordnungsamt</b>  <u>AG Bauleitplanung</u></p>	<p>Es wird in der Begründung dargelegt, dass für die Gemeinde Grünheide (Mark) die Wohnbauflächenerweiterung aus der Eigenentwicklungsoption bei 6,7 ha (für alle Ortsteile) liegt. Eine Wachstumsreserve von 8,2 ha besteht zusätzlich, allerdings nur für den OT Grünheide. Diese 14,9 ha Wohnbauflächenentwicklung werden landesplanerisch anerkannt (Vorgaben des LEP HR).</p> <p>Insgesamt werden hingegen neue Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 23,5 ha ausgewiesen. Diese Entwicklung geht nicht mit den Zielen der Raumordnung konform. Aus diesem Grund wird ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in den OT Kagel und Grünheide erforderlich. Der Antrag bezieht sich auf einen Umfang von 15,5 ha. Das betrifft die im FNP dargestellten Flächen 1.30 und 1.15b (in Begründung Seite 78 Fläche 1.15a benannt). Eine Entscheidung über die Rechtmäßigkeit zur Umwandlung dieser Waldfläche (außerdem Lage im LSG) in Wohnbauflächen kann erst nach Genehmigung des Zielabweichungsantrages getroffen werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Bezeichnung der Baufläche wurde in der Begründung korrigiert.</p>
		<p><u>Grünheide</u>          Im Ursprungsplan sind eine Vielzahl von Campingplätzen als Grünfläche mit Zweckbestimmung oder Wald dargestellt. Diese erhalten nun, da sie nicht dem Status eines klassischen Zeltplatzes entsprechen (siehe Begründung Seiten 141/142), die Darstellung als Sonderbauflächen.          Diese Flächen liegen ausschließlich im Landschaftsschutzgebiet. Es sind daher grundsätzlich Vereinbarkeiten mit dem LSG erforderlich (<b>Flächen 4.7, 4.10, 4.11</b>).</p>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>          Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wird für die Flächen 4.10 und 4.11 künftig eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt. Die Fläche 4.7 befindet sich im Siedlungsanschluss, daher bleibt die Darstellung als Sonderbaufläche „Camping“ bestehen.</p> 

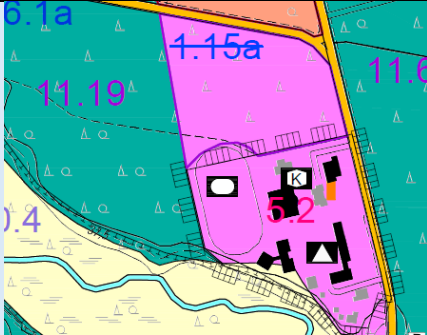
Mit der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche 5.2 am Schulstandort „Löcknitz Campus“ wird Wald in Anspruch genommen und in das LSG eingegriffen. Es sind daher grundsätzlich Waldumwandlungen und Vereinbarkeiten mit dem LSG erforderlich. Der Bedarf ist zu begründen.

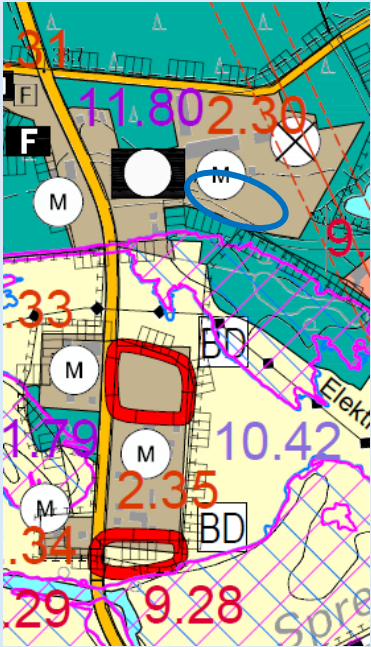



**Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:**

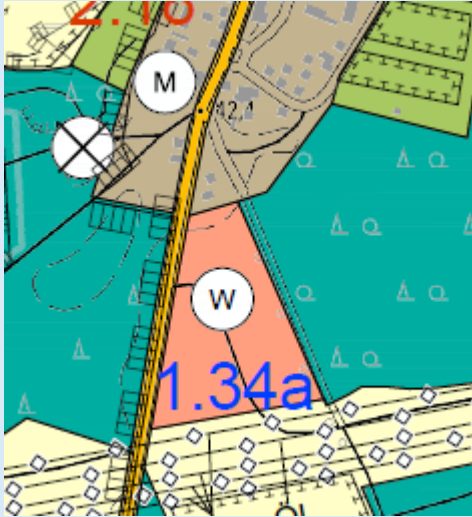
Im Rahmen der Infrastrukturuntersuchung wurde festgestellt, dass bereits jetzt ein gewisses Defizit an Kapazitäten der sozialen und Bildungsinfrastruktur besteht.

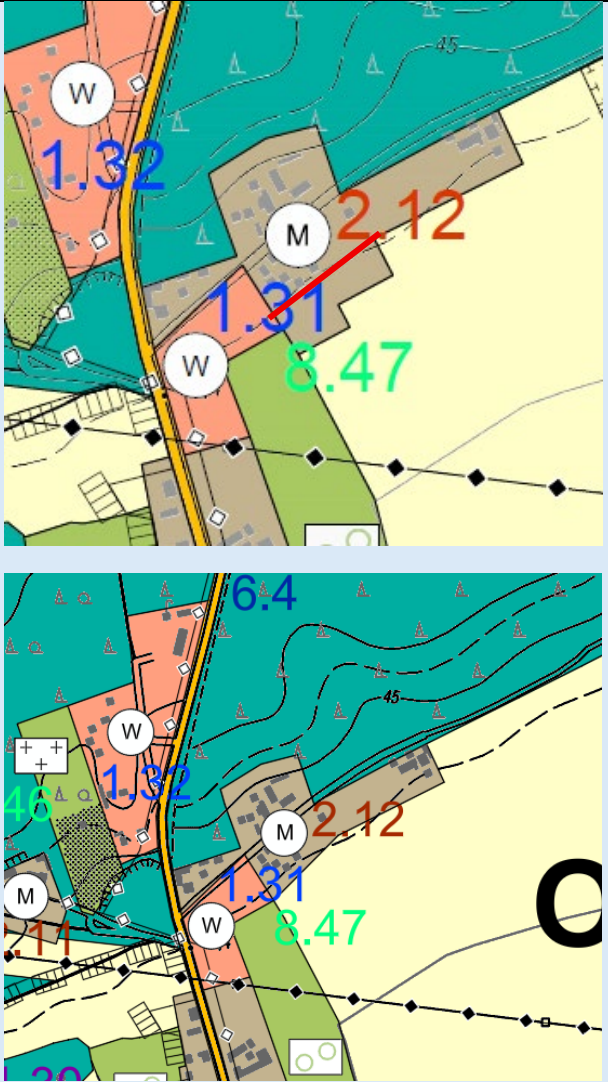
Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass für die Fläche für den Gemeinbedarf „5.2 „Löcknitzcampus II“, Grünheide eine Zustimmung ausgeschlossen ist. Die Fläche 5.2 wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, da dies dem Planungswillen der Gemeinde entspricht, da bereits ein nachgewiesenes Defizit an weiterführenden Schulplätzen besteht, welches durch die Erweiterung des Schulstandortes behoben werden soll (s. Begründung Teil A3 – 2.3 Schulen).

		<p>Dem OT Grünheide steht als Hauptort, mit entsprechender Infrastruktur, der Gemeinde ein gewisses Wachstum zu. Es ist allerdings zu prüfen und zu begründen, ob es zur Inanspruchnahme von Waldflächen und Lage im LSG (<b>Flächen 1.6a, 1.15b</b>) keine Alternativen gibt.</p>	 <p><b>Die Anregung wurde wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Im Rahmen der Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen erstellt von der Regionalen Planungsstelle Oderland wurden in Abstimmung mit der Gemeinde Spreenhagen verschiedene mögliche Standorte hinsichtlich ihrer Eignung bewertet. Da eine Siedlungsentwicklung nach Landesentwicklungsplan nur im Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen möglich ist und die Siedlungsflächen insbesondere des Ortsteils Grünheide (Mark) eng von Wald und dem LSG umschlossen sind, gab es keine Alternativen, die die Zustimmung der Gemeinde (nach Einwohnerbefragung wurde Standort Unsal nicht weiterverfolgt) gefunden hat.</p> <p>Die Standorte wurden mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgestimmt. Für die Fläche 1.15b wurde ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Ebenso war die Fläche Bestandteil des Zustimmungsverfahrens, wobei auch hier zu klären war, ob die Bestimmungen des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24. Juli 2025 in Bezug auf die Zustimmungsverfahren im Bereich des Landschaftsschutzgebiets Anwendung finden kann.</p> <p>Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens ergab, dass durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung eine Abweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 – Umfang der Eigenentwicklung und Z 5.7 – Wachstumsreserve des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) für die Wohnbaufläche 1.15b zugelassen wird.</p> <p>Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft,</p>
--	--	--	---

			<p>Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.15b Wohnbaufläche „Am Schulcampus“, Grünheide nicht erforderlich ist.</p>
		<p><u>Spreeau</u>          Die <b>gemischten Bauflächen 2.30 und 2.35</b> wurden mit der Begründung, dass sie bereits im Ursprungsplan enthalten waren, in den neuen FNP aufgenommen. Der Ursprungsplan ist im August 1999 rechtswirksam geworden. Seit dieser Zeit ist eine Inanspruchnahme dieser Areale nicht erfolgt. Eine Notwendigkeit zur weiteren Vorhaltung dieser Flächen ist daher nicht begründbar.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>          Die Fläche 2.30 ist zu großen Teilen mit Wohn- und gewerblicher Nutzung bereits bebaut (blau gekennzeichnete Bereich). Es wird kein Grund erkannt, warum die gemischten Bauflächen nicht weiter im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen. Es handelt sich um Flächen, die nicht im LSG liegen und es ist auch kein Wald vorhanden. Sie stellen sinnvolle Abrundungen der vorhandenen Siedlungsstruktur dar. Mit der Tesla-Ansiedlung hat sich eine deutlich höhere Nachfrage nach Bauland als bisher ergeben, so dass eine zeitnahe Entwicklung nicht mehr ausgeschlossen erscheint. Die Flächen zählen zu den Flächen der Innenentwicklung, die von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung als Raumordnungsbehörde anerkannt wurden bzw. nicht relevant sind.</p> 

	<p><u>Kienbaum</u>                  Die <b>gemischte Baufläche 2.18</b> wurden mit der Begründung, dass sie bereits im Ursprungsplan enthalten war, in den neuen FNP aufgenommen. Der Ursprungsplan ist im Dezember 1999 rechtswirksam geworden. Seit dieser Zeit ist eine Inanspruchnahme dieses Areales nicht erfolgt. Eine Notwendigkeit zur weiteren Vorphaltung dieser Fläche ist daher nicht begründbar.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>  <u>Begründung:</u>                  Die Fläche 2.18 stellt eine Siedlungsfläche dar, die in großen Teilen bereits bebaut ist. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum die gemischten Bauflächen nicht weiter im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen. Es handelt sich um Flächen, die nicht im LSG liegen und es ist auch kein Wald vorhanden. Die südliche bisher unbebaute Fläche (blau gekennzeichnete Fläche) stellt eine sinnvolle Abrundung der vorhandenen dörflich geprägten Siedlungsstruktur dar. Mit der Tesla-Ansiedlung hat sich eine deutlich höhere Nachfrage nach Bauland als bisher ergeben, so dass eine zeitnahe Entwicklung nicht mehr ausgeschlossen erscheint. Die Flächen zählen zu den Flächen der Innenentwicklung, die von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung als Raumordnungsbehörde anerkannt wurden bzw. nicht relevant sind.</p> 
	<p>Die <b>Wohnbaufläche 1.34a</b> weitet den Ort unmotiviert in südlicher Richtung aus. Städtebaulich betrachtet sollte der an sich getrennte Ort zusammengeführt, zusätzliche Bauflächen also zwischen den bebauten Bereichen angeordnet werden. Hier stellt sich allerdings die Frage nach dem Bedarf und der zulässigen Eigenentwicklung.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>  <u>Begründung:</u>                  Aufgrund der landschaftsrechtlichen Bedingungen (LSG und dausgedehnte Waldflächen) ist dies eine der wenigen Flächen, die nicht diese Restriktionen hat. Die Fläche wurde im Rahmen der Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen mit</p>

			<p>mittlerer Eignung bewertet. Die äußere Erschließung ist vorhanden, so dass eine zeitnahe Entwicklung möglich ist.</p> 
		<p><u>Kagel</u> Die <b>gemischte Baufläche 2.12</b> schließt einerseits straßenbegleitend eine Baulücke, eröffnet aber auch eine Bebauung in die Tiefe. Die rückwärtige Erweiterung der Baufläche ist nicht begründet.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Baufläche in der Planzeichnung wird entlang der roten Linie reduziert. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der FNP nicht grundstücksscharf ist und die Grundzüge der Flächenentwicklung darstellt.</p>

		
<p><b>Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung</b></p>	<p>Hinsichtlich agrarstruktureller Belange ist die Neuausweisung einer Sonderbaufläche „PV-Freiflächenanlagen“ BP Solarpark „Am Dudel“ im Ortsteil Kagel zu beurteilen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	<p><u>SG Landwirtschaft</u></p>	<p>Es handelt sich um Landwirtschaftsflächen mit einer sehr geringen Bodengüte. Eine Bebauung mit PV-Modulen scheint an dieser Stelle eine bessere Alternative zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung darzustellen.</p>	
		<p>Ca. 6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche soll nunmehr als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche und Gemeinbedarf Feuerwehr dargestellt werden. Über 90% dieser Fläche stellen eine Innenentwicklung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dar. Die angestrebte Innenentwicklung vor der Nutzung von Außenbereichsflächen wird aus agrarstruktureller Sicht begrüßt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Unsere Anmerkung (SN vom 29. Juli 2024), bei der Planung von A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG anzuwenden, fand im vorliegenden Entwurf Berücksichtigung.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz</b> <u>AG Vorbeugender Brandschutz</u></p>	<p>Dem o. g. Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.</p> <p>Für die weiteren Bauleitverfahren ist zwingend die Gefahrenabwehr einzubeziehen. Dies umfasst vorrangig die Löschwasserversorgung und die Flächen für die Feuerwehr.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gefahrenabwehrbedarfsplanung der Gemeinde wird im FNP berücksichtigt.</p>
<p><b>2 a</b></p>	<p><i>Gemeinsame Landesplanungsabteilung - Referat GL 5 vom 08.08.2024</i></p>	<p><i>unser Referat war aufgefordert, bis zum 09.08. zum Vorentwurf im Rahmen der FTÖB Stellung zu nehmen. Da die landesplanerische Bewertung des FNP mit dem Zielabweichungsverfahren verknüpft ist und zu letzterem Abstimmungsbedarf besteht (Termin am 06.09.), geben wir keine Stellungnahme im Rahmen der FTÖB ab.</i></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung - Referat GL 5 vom 25.11.2024</p>	<p>zu der Neuaufstellung des o. g. FNP geben wir folgende Stellungnahme ab: <b>X Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>	
		<p><b>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</b></p> <p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung <b>X Anpassung an die Ziele der Raumordnung unter u. g. Voraussetzung möglich</b> <b>3,3</b> Anrechnung auf <b>Eigenentwicklungsoption (EEO)</b> in ha</p>	<p><b>Die Ziele der Landesplanung unterliegen nicht der Abwägung. Grundsätze sind der Abwägung zugänglich.</b></p> <p><b>Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt.</b></p>
		<p><b>Erläuterungen</b> <u>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:</u></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Ziele werden berücksichtigt, die Begründung wurde ergänzt.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Z 2.6 LEP HR</u> - Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte</li> <li>• <u>Z 2.12 LEP HR</u> - Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Orte</li> <li>• <u>Z 5.2 LEP HR</u> - Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete; Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen</li> <li>• <u>Z 5.3 LEP HR</u> – Unzulässigkeit der Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen ohne Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete in Wohnsiedlungsflächen</li> <li>• <u>Z 5.4 LEP HR</u>. – Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen</li> <li>• <u>Z 5.5 LEP HR</u> – Eigenentwicklung von Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf</li> <li>• <u>Z 5.7 LEP HR</u> – Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung</li> <li>• <u>Z 6.2 LEP HR</u> – Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktion des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.</li> <li>• <u>Z 2.1 TRP GSP</u> – Festlegung des OT Grünheide der Gemeinde Grünheide als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP)</li> </ul> <p>In Bereichen, in denen eine Siedlungsentwicklung und die Entwicklung einer Fläche für die Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen sind, sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Die Planungen befinden sich somit nicht im Widerspruch zu Z 6.2 LEP HR.</p>	
		<p><u>Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Wohn- und gemischte Bauflächen)</u>          Mit Ausnahme des Standortes „Wiesenweg“ im OT Mönchwinkel schließen sämtliche geplanten Wohnsiedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete an. Es liegt für diese kein Konflikt zu Z 5.2 LEP HR vor.</p> <p><b>Die Umnutzung des Standortes „Wiesenweg“ (rechtswirksamer Bebauungsplan für Sondernutzung Wochenendhäuser) in eine Wohnsiedlungsfläche widerspricht aufgrund der standörtlichen Lage ohne Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet Z 5.3 LEP HR. Um eine Anpassung des FNP an die Ziele der Raumordnung zu erreichen, ist zur Darstellung der bestehenden Nutzung zurückzukehren.</b></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Forderung wird berücksichtigt.</b>          Darstellung des Wiesenwegs bleibt Sonderbaufläche Wochenendhaus wie im Bestand.</p>
		<p>Die Gemeinde Grünheide gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR). Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;</li> <li>- neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der EEO (1 ha / 1000 EW: d. h. für Grünheide ca. 8,7 ha) geplant werden;</li> <li>- gemäß dem sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist der Ortsteil Grünheide als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt, somit kann die Gemeinde im Ortsteil Grünheide über eine Wachstumsreserve gemäß Ziel Z 5.7 LEP HR (2 ha / 1000 EW) in Höhe von 8,3 ha verfügen.</li> </ul>																	
		<p><u>Die folgende Übersicht stellt die Potenziale für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung, die der EEO bzw. der WR anzurechnen wären, der zulässigen maximalen EEO und WR für Grünheide gegenüber:</u></p> <table border="1" data-bbox="573 699 1438 1078"> <tr> <td><b>Der Gemeinde Grünheide zur Verfügung stehende EEO</b></td> <td><b>8,7 ha</b></td> </tr> <tr> <td>Inanspruchnahme durch nicht ausgeschöpfte Potenziale aus den wirksamen Teil-FNP und aus rechtswirksamen verbindlichen Bauleitplänen außerhalb des GSP</td> <td>- 0,0 ha</td> </tr> <tr> <td>Geplante Inanspruchnahme durch Flächen aus Bebauungsplänen im Verfahren</td> <td>- 2,7 ha</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mönchwinkel, BP 53 „Neu Mönchwinkel“ (0,7 ha)</li> <li>• Hangelsberg, BP 57 „Gewerbepark Hangelsberg Nord“ (2,0 ha)</li> </ul> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geplante Inanspruchnahme durch weitere Flächen aus dem FNP-Vorentwurf</td> <td>- 0,6 ha</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spreeau, Freienbrink, Flur 6, Flurstück 252</li> </ul> </td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Verbleibende EEO für weitere Planungen in der Gemeinde Grünheide</b></td> <td><b>5,4 ha</b></td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="573 1104 1438 1193"> <tr> <td><b>Dem GSP (OT Grünheide) zur Verfügung stehende WR: Sie steht in ihrem gesamten Umfang für weitere Planungen zur Verfügung.</b></td> <td><b>8,3 ha</b></td> </tr> </table> <p><b>Es bleibt festzuhalten, dass die geplanten Wohn- und Mischbauflächen vom Umfang her das nach LEP HR zulässige Maß von EEO und WR nicht überschreiten<sup>1</sup>.</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnbaufläche im Ortsteil Kagal Nr. 1.30 wurde in die Betrachtung nicht einbezogen. Für diese Fläche wurde parallel zum Verfahren zur Neuaufstellung des FNP ein Zielabweichungsverfahren für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen im Tesla-Umfeld beantragt. Durch die beantragte Zielabweichung soll die Planung von ca. 9 ha Wohnsiedlungsflächen ermöglicht werden, da deren Größenumfang Z 5.5 übersteigt.</p>	<b>Der Gemeinde Grünheide zur Verfügung stehende EEO</b>	<b>8,7 ha</b>	Inanspruchnahme durch nicht ausgeschöpfte Potenziale aus den wirksamen Teil-FNP und aus rechtswirksamen verbindlichen Bauleitplänen außerhalb des GSP	- 0,0 ha	Geplante Inanspruchnahme durch Flächen aus Bebauungsplänen im Verfahren	- 2,7 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mönchwinkel, BP 53 „Neu Mönchwinkel“ (0,7 ha)</li> <li>• Hangelsberg, BP 57 „Gewerbepark Hangelsberg Nord“ (2,0 ha)</li> </ul>		Geplante Inanspruchnahme durch weitere Flächen aus dem FNP-Vorentwurf	- 0,6 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spreeau, Freienbrink, Flur 6, Flurstück 252</li> </ul>		<b>Verbleibende EEO für weitere Planungen in der Gemeinde Grünheide</b>	<b>5,4 ha</b>	<b>Dem GSP (OT Grünheide) zur Verfügung stehende WR: Sie steht in ihrem gesamten Umfang für weitere Planungen zur Verfügung.</b>	<b>8,3 ha</b>	<p><b>Forderungen werden berücksichtigt.</b>      Die Flächenausweisung wird überarbeitet.</p> <p>Die im Vorentwurf enthaltene Fläche von 0,6 ha Spreeau, Freienbrink, Flur 6, Flurstück 252 wird nicht weiterverfolgt, leiht somit Wald und braucht nicht mehr auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet werden.</p> <p>Um einen größeren Teil des Bedarfs an Wohnbauflächen, ausgelöst durch die Tesla-Ansiedlung, decken zu können, werden weitere Flächen im Entwurf ausgewiesen, die in die Bilanz eingehen bzw. deren Zulässigkeit im Zielabweichungsverfahren geklärt wird.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) wurden die Wohnbaustandorte der Entwicklungspotentialbewertung erneut geprüft und zusätzliche Flächen in den Entwurf aufgenommen. Die GL wurde erneut beteiligt. So wird auch für die Fläche nördlich des Schulcampus ein Zielabweichungsantrag notwendig.</p>
<b>Der Gemeinde Grünheide zur Verfügung stehende EEO</b>	<b>8,7 ha</b>																		
Inanspruchnahme durch nicht ausgeschöpfte Potenziale aus den wirksamen Teil-FNP und aus rechtswirksamen verbindlichen Bauleitplänen außerhalb des GSP	- 0,0 ha																		
Geplante Inanspruchnahme durch Flächen aus Bebauungsplänen im Verfahren	- 2,7 ha																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mönchwinkel, BP 53 „Neu Mönchwinkel“ (0,7 ha)</li> <li>• Hangelsberg, BP 57 „Gewerbepark Hangelsberg Nord“ (2,0 ha)</li> </ul>																			
Geplante Inanspruchnahme durch weitere Flächen aus dem FNP-Vorentwurf	- 0,6 ha																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spreeau, Freienbrink, Flur 6, Flurstück 252</li> </ul>																			
<b>Verbleibende EEO für weitere Planungen in der Gemeinde Grünheide</b>	<b>5,4 ha</b>																		
<b>Dem GSP (OT Grünheide) zur Verfügung stehende WR: Sie steht in ihrem gesamten Umfang für weitere Planungen zur Verfügung.</b>	<b>8,3 ha</b>																		

		<p><u>Gewerbliche Bauflächen</u>          Die dargestellten gewerblichen Bauflächen wurden im Wesentlichen im Rahmen von verbindlichen Bauleitplanverfahren (BP 01/08a, BP 13 – 1. Änderung, BP 46, BP 57 und BP 60) landesplanerisch bewertet und stehen Zielen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
		<p><u>Sonderbauflächen für Zwecke der Freizeit und Erholung</u>          Die dargestellten Sonderbauflächen für Camping, Erholung, Freizeit und Erholung sowie Wochenendhausgebiete sichern im Wesentlichen den Bestand. Bisher nicht in den wirksamen Teil-FNP der ehemaligen Gemeinden als Bauflächen dargestellte bestehende Gebiete dieser Art wurden ergänzt. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
		<p><u>Sonderbaufläche erneuerbare Energien</u>          Der dargestellten Sonderbaufläche stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.          Der in Aufstellung befindliche BP 52 „Windpark Kienbaum - Hangelsberg“, dessen Plangebiet mit der Sonderbaufläche identisch ist, setzt Windenergieanlagen fest. Soll eine Nutzung für andere erneuerbare Energien (z. B. Solarenergie) zulässig sein, ist – abgesehen von der Änderung des BP 52 – die Lage im künftigen Vorranggebiet VR-WEN 52 „Hangelsberg“ des TRP EE in Betracht zu ziehen. Im weiteren Verfahren sind die dann in Aufstellung befindlichen Ziele des TRP EE zu berücksichtigen bzw. nach Inkraftsetzung des Planes die Ziele des rechtswirksamen TRP EE zu beachten. Eine Hybridplanung (Wind und Solar) ist im Vorranggebiet grundsätzlich möglich, soweit der Vorrang der Windenergienutzung durch entsprechende Festsetzungen im <u>verbindlichen</u> Bauleitplan wirksam gesichert wird.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Im Entwurf wurden die Sonderbauflächen für erneuerbare Energien differenziert dargestellt.</p>
		<p><u>Sonderbauflächen Nahversorgung</u>          Die entsprechenden Änderungen des FNP umfassen neu zu errichtende Standorte für Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels in Hangelsberg und Kagel. Gemäß Z 2.12 LEP HR ist die Lage großflächiger Einzelhandelseinrichtungen nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Der Entwurf des Nahversorgungskonzeptes beinhaltet die gesamtgemeindliche Betrachtung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Grünheide zum Einzelhandel und die Bestimmung der zentralen Versorgungsbereiche.          Die Festlegung des potenziellen Nahversorgungsstandortes in Hangelsberg ist nunmehr um den Standort in Kagel zu ergänzen. Vor dem Hintergrund der Ausführungen unter Punkt 3.7. „Handel / Nahversorgung“ in der Begründung zum FNP, regen wir an, eine räumliche Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche in die Planung zu übernehmen. Nur diese könnte dann als Grundlage für die raumordnerische Beurteilung von zukünftigen Ansiedlungsvorhaben dienen. Wir verweisen</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Das Nahversorgungskonzept wurde beschlossen, wobei keine räumliche Ausdehnung des Nahversorgungsbereichs im OT Kagel betroffen wurde.           Auf die räumliche Abgrenzung der Versorgungsbereiche wurde im Entwurf verzichtet, da diese aufgrund ihrer geringen Größe im Maßstab des FNP nur schwer erkennbar gewesen wären. Die Gemeinde geht davon aus, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. ein Nachweis für die</p>

		<p>dazu insbesondere auf die Ziele 2.12 und 2.14 LEP HR, wonach die landesplanerische Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben ggf. von deren Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs abhängig ist.</p>	<p>verträgliche Entwicklung des geplanten Nahversorgungsstandortes in Kagel erbracht werden kann.        Für den Versorgungsbereich im Ortszentrum Grünheide und den anderen Ortsteilen werden keine Veränderungen erwartet. So dass hier kein Handlungsbedarf gesehen wird.</p>
		<p><u>Generelle Anmerkungen</u>        Die vorliegende Stellungnahme entspricht in Vollständigkeit und Genauigkeit dem Verfahrensstand eines vorbereitenden Bauleitplanes. Für aus dem FNP abgeleitete verbindliche Bauleitpläne ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung erneut im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 sowie Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt dann eine abschließende Prüfung konkreter Festsetzungen hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
		<p>Teile des Gemeindegebietes befinden sich in Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebieten. Über die Auseinandersetzung mit dem Thema Hochwasserschutz im Kapitel 9.6 der Planbegründung hinaus sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge für den Hochwasserschutz, die im BRP HV festgelegt wurden, zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>        Die Planzeichnung und die Begründung wurden ergänzt.</p>
		<p>Die EEO bezieht sich auf die Gemeindeebene. Über eine räumliche Zuordnung der EEO im Gemeindegebiet entscheiden die Gemeinden, sie können z. B. die gesamte EEO auch in einem Ortsteil bündeln (vgl. Begründung zu Z 5.5 LEP HR). Die nach Einwohnerzahl der Ortsteile gestaffelte EEO aus Tabelle 14 der Planbegründung entspricht daher nicht landesplanerischen Vorgaben.</p> <p>In der Planbegründung, S. 53 oben sollte der erste Satz so formuliert werden: „Flächen im Innenbereich bzw. der Innenentwicklung sind aus landesplanerischer Sicht für eine Anrechnung auf EEO bzw. WR nicht relevant.“</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>        Die Begründung wurde angepasst.</p>
		<p><b>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</b></p> <p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</li> <li>• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</li> <li>• Regionalplan Oderland-Spree - Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (TRP GSP) vom 21.06.2021 (ABl. S. 812)</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) vom 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 (BGBl. I S. 3712)</li> <li>• Entwurf des sachlichen Teilregionalplans Erneuerbare Energien (TRP EE) der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 24.05.2024; im Internet aufrufbar unter Sachlicher Teilregionalplan Erneuerbare Energien   Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (rpg-oderland-spree.de)</li> </ul>	
		<p><b>Bindungswirkung</b>          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.          Grundsätze der Raumordnung für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
		<p><b>Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</li> <li>• Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</li> <li>• Wir bitten, <b>Beteiligungen</b> gemäß Landesplanungsvertrag zur Behördenbeteiligung zu Bauleitplänen nur <b>in digitaler Form durchzuführen</b> und dafür <b>ausschließlich unser Referatspostfach</b> zu nutzen:  <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> .</li> <li>• Wir bitten, <b>Mitteilungen über das Inkrafttreten</b> von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die <b>Einstellung von Verfahren</b> nur <b>in digitaler Form</b> (E-Mail oder Download-Link) zu senden an <b>unser Referatspostfach</b> <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/Planungsinformationssystems (PLIS) an das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)/Raumbeobachtung: <a href="mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de">PLIS@lbv.brandenburg.de</a></li> <li>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:  <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf</a>.</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Wird zum gegebenen Zeitpunkt berücksichtigt.</p>
<p><b>2 b</b></p>	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung - Referat GL 5 vom 22.06.2025</p>	<p>zu der Neuaufstellung des o. g. FNP geben wir folgende Stellungnahme ab:          Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  <b>X Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p>	

		<p><b>Beurteilung</b> der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen  <b>X Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung</b>      Anpassung an die Ziele der Raumordnung unter u. g. Voraussetzung möglich      Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha</p> <p>Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung<sup>1</sup> an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro 2007, LEP HR, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (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.</p> <p><sup>1</sup> Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <a href="https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv">https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv</a> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/">https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/</a>)</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Planungsabsichten des Entwurfs bezogen auf die Wohnbauflächenerweiterungen im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung befinden.</b></p> <p>Durch die Gemeinde wurde ein Zielabweichungsantrag gestellt.</p> <p>Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens ergab, dass durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung eine Abweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 – Umfang der Eigenentwicklung und Z 5.7 – Wachstumsreserve des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) für die Wohnbauflächen 1.15b und 1.30 zugelassen wird.</p>
		<p><b>Erläuterungen:</b>      Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden Ihnen in unserer Stellungnahme vom 25.11.2024 mitgeteilt.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Gesamtentwicklung der Wohnsiedlungsflächen über das Maß hinausgeht, das nach den Zielen Z 5.5 und Z 5.7 LEP HR zulässig ist.</p> <p>Die weiteren Planungsabsichten stehen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Im folgenden Text möchten wir Ihnen die landesplanerische Bewertung erläutern:</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p><b>Wohnsiedlungsentwicklung</b></p> <p>Die Umnutzung des Standortes „Wiesenweg“ (rechtswirksamer Bebauungsplan für Sondernutzung Wochenendhäuser) in eine Wohnsiedlungsfläche ist im vorliegenden Planentwurf nicht mehr vorgesehen. Damit besteht kein Widerspruch der geplanten Baufläche gegen Ziele der Raumordnung.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Die Gemeinde Grünheide gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß LEP HR. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 LEP HR), d. h.:

- Die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt.
- Neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der EEO (1 ha / 1000 EW) in Höhe von 8,7 ha im gesamten Gemeindegebiet geplant werden.
- Gemäß dem sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Region Oderland-Spree ist der Ortsteil Grünheide der Gemeinde Grünheide als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt, somit kann in diesem Bereich zusätzlich zur EEO über eine WR gemäß Z 5.7 LEP HR (2 ha / 1000 EW) in Höhe von 8,3 ha verfügt werden.

Folgende im Planentwurf neu ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen in den Ortsteilen außerhalb des GSP (Ortsteil Grünheide) sind auf die EEO anzurechnen:

Fläche ...	... nimmt EEO in Anspruch (in ha):
Hangelsberg, BP 57, Mischgebiet im „Gewerbepark Hangelsberg Nord“	2,0
Kagel, Erknerstraße	9,0
Kienbaum, Südliche Ortserweiterung	1,7
<b>Summe</b>	<b>12,7</b>

Folgende im Planentwurf neu ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen im GSP Grünheide sind auf die WR anzurechnen:

Fläche ...	... nimmt EEO in Anspruch (in ha):
Grünheide, Am Schulcampus	6,5
Grünheide, Am Rathaus	6,0
Grünheide, Charlottenstraße / Waldpromenade	0,3
<b>Summe</b>	<b>12,8</b>

Die nicht in den Tabellen benannten neu ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen werden aus landesplanerischer Sicht dem Rahmen der Innenentwicklung zugeordnet.

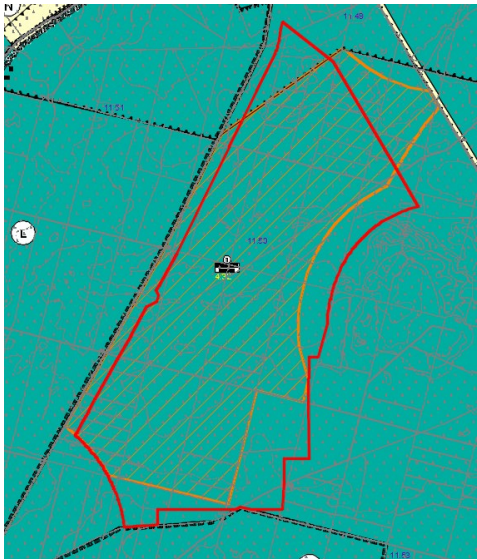
Die Gemeinde Grünheide bezieht sich im Begründungstext auf die Durchführungen eines Zielabweichungsverfahrens für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen,

Der Antrag auf Zielabweichungsverfahren wurde von der Gemeinde gestellt. Wie oben bereits erwähnt ist eine

		<p>die im Zusammenhang mit der Tesla-Ansiedlung stehen. Eine Prüfung auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung wurde bereits im Tesla-Umfeldentwicklungskonzept der Gemeinde in Aussicht gestellt. Das Verfahren auf Zielabweichung wird parallel, aber in Bezug zum FNP-Verfahren durchgeführt. Hierfür ist ein Antrag gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und Artikel 10 des Landesplanungsvertrags an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zu stellen. Für die weiteren Schritte stehen wir gerne beratend zur Verfügung.</p>	<p>Abweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 – Umfang der Eigenentwicklung und Z 5.7 – Wachstumsreserve des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) für die Wohnbauflächen 1.15b und 1.30 zulässig.</p>
		<p><b>Sonderbauflächen</b>          Die neu im Planentwurf dargestellte Sonderbaufläche für PV-Freiflächenanlagen in Kagel befindet sich im <u>Randbereich</u> zum Freiraumverbund des LEP HR. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Freiraumverbundes oder seiner Verbundstruktur im Sinne von Z 6.2 LEP HR ist nicht zu erwarten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p><b><u>Für Rückfragen oder ein Gespräch stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</u></b></p> <p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b>          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)</p> <p><b><u>Bundesraumordnung</u></b>          Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021</p> <p><b>Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:</b>  <b><u>Region Oderland-Spree</u></b>          Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812</p> <p>Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TRP) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter <a href="https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien">https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien</a> .</p> <p><b><u>Bindungswirkung</u></b>          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.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	
		<p><b>Hinweise</b> 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 Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de">gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de</a>. 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 <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewachung: <a href="mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de">PLIS@lbv.brandenburg.de</a>. Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf</a>.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>3 a</b>	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 07.08.2024	<p>die Gemeinde Grünheide (Mark) beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für ihr Gemeindegebiet. Der Geltungsbereich umfasst alle sechs Ortsteile (Grünheide (Mark), Hangelsberg, Kagel, Kienbaum, Mönchwinkel und Spreeau) und eine Fläche von ca. 12.700 ha. Die regionale Planungsstelle begrüßt die Neuaufstellung eines gesamtgemeindlichen FNP.</p> <p>Die Gemeinde Grünheide (Mark) zählt laut Z 1.1 LEP HR zum Berliner Umland (BU). Der Ortsteil Grünheide ist im Teilregionalplan „Siedlungsstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ nach Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p><u>Zusammenfassende regionalplanerische Beurteilung</u> Das Vorhaben befindet sich bei Beachtung der natur- und wasserschutzrechtlichen Erfordernisse in Einklang mit Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung. Die abschließende Beurteilung der landesplanerischen Ziele und Erfordernisse der Raumordnung erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanung.</p> <p>Regionalplanerische Hinweise zu Planungen und Maßnahmen, die den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie den Integrierten Regionalplan bzw. das o. g. Vorhaben berühren können, sind wie folgt begründet:</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<i>Hinweise zur Windenergienutzung:</i>	<b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b> Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

	<p>Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFIZG) sind im Land Brandenburg Windenergiegebiete mit einem definierten Flächenbeitrag festzulegen. Werden in einer Region bis zum 31.12.2027 mindestens 1,8 % der Regionsfläche an Windenergiegebieten in den Regionalplänen festgelegt, endet außerhalb dieser Gebiete die derzeit geltende Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.</p> <p>Ab diesem Zeitpunkt dürfen WEA dann grundsätzlich nur noch in den Vorranggebieten Windenergienutzung oder auf Flächen entsprechender Bebauungspläne oder Flächennutzungsplänen errichtet werden.</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den Vorentwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree vom 29. Januar 2024, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen. Im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ werden 32 Vorranggebiete für Windenergienutzung auf einer Gesamtfläche von 1,97 % der Region ausgewiesen.</p> <p>Ebenso beschloss die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen (Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ mit Begründung und Umweltbericht sowie eine zweckdienliche Unterlage) nach § 9 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ erfolgte am 28.02.2024 (ABl. Nr.8).</p> <p>Der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde bis zum 24. Mai 2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet und bearbeitet.</p> <p><u>Kienbaum-Hangelsberg</u>          Die Sonderbaufläche Erneuerbare Energien „Kienbaum-Hangelsberg“ überlagert sich mit folgenden fachrechtlichen Belangen, die als Negativkriterium bzw. einzel-fallbezogenes Abwägungskriterium eine Festlegung als Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEN) im o. g. Teilregionalplan ausschließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linienförmige Infrastruktur - Anbauverbotszone der L385 und des Hochspannungsnetzes (N 21)</li> <li>• Wälder mit nicht kompensierbaren Waldfunktionen (A 09)</li> </ul> <p>Wir empfehlen eine Verkleinerung der Fläche, sodass die Anbauverbotszonen (N 21) und die Waldfläche (A 09) berücksichtigt werden.</p>	<p>In der Begründung sind bereits umfassende Infos zum sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ enthalten, die bei Bedarf fortgeschrieben werden. Die Begründung wird, sofern neue Planungsstände des Regionalplans vorliegen, ergänzt oder überarbeitet.</p> <p><b>Anregungen werden berücksichtigt.</b>          Die Abgrenzung des Vorranggebietes „Kienbaum – Hangelsberg“ wurde entsprechend der Ausweisungen im Sachlichen Teil-Regionalplan Erneuerbare Energien Oderland-Spree berichtigt. Auch wird die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche konkretisiert und auf die Windenergienutzung beschränkt. Da die Bergbaubelange, die zu einer Reduzierung des Vorranggebietes im Norden geführt hatten, werden zurückgestellt, da eine Inanspruchnahme der bergbaulichen Flächen nicht absehbar ist. Die Umweltplanung zum Regionalplan weist das Gebiet als geeignet aus.</p>
--	--	--

		<p>Ebenfalls bitten wir um ein Abstimmungsgespräch zum VR WEN 52 Hangelsberg, da sich im nördlichen Bereich der Sonderbaufläche Abweichungen zur Gebietskulisse ergeben haben.</p>	<p>Darstellung Vorentwurf orange Schraffur und Abgrenzung rote Abgrenzung angepasste Darstellung im Entwurf</p> 
		<p><u>Hinweise zur Rohstoffgewinnung:</u>          Im Geltungsbereich des FNP befinden sich Flächen mit Bergbauberechtigung und Baubeschränkungsgebiete, welche auch als solche gekennzeichnet sind. Bei Überplanung dieser Gebiete, empfehlen wir eine Abstimmung mit dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe.</p>	<p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt.</b>          Das Landesamt wurde beteiligt. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.</p>
		<p><u>Hinweise zur Siedlungsentwicklung / Wohnbauflächen:</u>          Im Zuge der Errichtung und des geplanten Ausbaus der Tesla-Gigafactory besteht im Umfeld aktuell und zukünftig eine gestiegene Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde Grünheide (Mark) und das Amt Spreenhagen sind im „Landesplanerischen Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg“ als Teil des engeren Bezugsraums mit höchster Lagegunst eingestuft (LPK Tesla Kapitel 3.5). Die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Gemeinde Spreenhagen entspricht demzufolge grundsätzlich den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen.</p> <p>In der Gemeinde Grünheide ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 2 LEP HR). Zusätzlich zu den quantitativ nicht begrenzten Potenzialen der Innentwicklung kann dafür die</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren genutzt werden (Z 5.5 Abs. 2 LEP HR). Gemäß der eingereichten Planunterlagen stehen der Gemeinde nach Abzug der bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne bis 2029 noch 5,4 ha der Eigenentwicklungsoption zur Verfügung.</p> <p>Der Ortsteil Grünheide (Mark) erhält als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) gemäß Z 5.7 LEP HR als weiterer Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung eine zusätzliche Wachstumsreserve von 2 ha pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern über die Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1.000 EW) hinaus. Die verfügbare zusätzliche Wachstumsreserve wird in den Planunterlagen mit 8,2 ha angegeben.</p> <p><b>Die erforderliche Prüfung der zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen sowie deren Inanspruchnahme durch das Planvorhaben erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanung.</b></p> <p>Im Vorentwurf des FNP werden Wohnbauflächen mit einer Fläche von insgesamt 3,9 ha ausgewiesen, die bereits im rechtskräftigen FNP dargestellt sind und die der Innenentwicklung zuzuordnen sind. Hinzu kommen ca. 3,5 ha bereits ausgewiesene, aber noch nicht realisierte gemischte Bauflächen, welche anteilig für die Wohnnutzung genutzt werden können.</p> <p>Die dargestellte Erweiterungsfläche der Fläche W 1.3, sowie anteilig die Erweiterung der gemischten Baufläche 2.18 befinden sich im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen. Bezüglich der Einordnung der Flächen 2.18 im OT Grünheide 2.35 im OT Spreeau als Potenziale der Innentwicklung empfehlen wir die Abstimmung mit der GL bzw. der zuständigen Baugenehmigungsbehörde.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b>        Es erfolgte eine Abstimmung mit der GL, in der sowohl die Flächen der raumordnerischen Innenentwicklung als auch alle Erweiterungsflächenpotentiale diskutiert und überprüft wurden. Die Ergebnisse werden im Entwurf berücksichtigt. Hinsichtlich der Lage der Flächen im LSG (rot gekennzeichnet) ist ein Zustimmungsverfahren notwendig, dass durch den das Ministerium gemäß den Zuständigkeiten entschieden werden muss.<sup>6</sup></p>
--	--	---	--

<sup>6</sup> Die Prüfung der Voranfrage durch das zuständige MLEUV ergab im Ergebnis, dass für die Fläche 1.3 eine Zustimmung nicht erforderlich ist. Die Flächen 2.18 und 2.35 waren nicht Bestandteil des Zustimmungsverfahrens. Da die genannten Bauflächen des FNP sich innerhalb des LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ befinden, aber außerhalb eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG und innerhalb eines Abstands von 300 Metern zu den am 25. Juli 2025 im Zusammenhang bebauten Ortsteilen der Gemeinde Grünheide ist eine Zustimmung nicht erforderlich.

		<p><u>Hinweise zur Neuausweisung von Wohnbauflächen</u>        Insgesamt werden im FNP neue Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 10,1 ha ausgewiesen. Dabei handelt es sich um die Flächen W 1.30 (ca. 9 ha) und W 1.28 (ca. 0,5 ha) im OT Kagel, sowie W 1.55 und W 1.56 im OT Spreeau (0,6 ha).</p> <p>Die aufgeführten Planungsabsichten stehen voraussichtlich im Widerspruch zu den Zielen Z 5.5 LEP HR (Eigenentwicklungsoption) da die im FNP neu dargestellten Wohnsiedlungsflächen die Kapazitäten der vorhandenen Entwicklungspotentiale überschreiten. Laut Planunterlagen ist in diesem Zusammenhang ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag angestrebt, um die Wachstumsreserve des GSP Grünheide für die Entwicklung</p>	<p><b>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>        Der Antrag auf Zielabweichungsverfahren wurde mit der GL abgestimmt. Dabei wurden nochmals alle Potentialflächen auf den „Prüfstand gestellt“. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des FNP eingearbeitet.</p>

		<p>von Wohnbauflächen in den anderen Ortsteilen der Gemeinde nutzen zu können. Konkrete Informationen zu einem möglichen ZAV liegen noch nicht vor.</p> <p>Die Fläche W 1.30 im OT Kagel wurde im Rahmen der „Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree im Jahr 2022 als Potenzialfläche mit insgesamt 14,6 ha analysiert und mit einer mittleren Eignung bewertet. Der FNP-Entwurf sieht innerhalb dieser Potenzialfläche die Entwicklung von 9 ha Wohnbauflächen, die Festsetzung einer Grünfläche sowie die Darstellung eines Sondergebietes Nahversorgung mit einer Fläche von ca. 1,2 ha vor. Die Fläche befindet sich vollständig im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen.</p> <p>Bei der Fläche W 1.28 handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Siedlungsgebietes, die nicht im Rahmen der o.g. Potenzialanalyse untersucht wurde. Die Erweiterungsfläche befindet sich ebenfalls überwiegend im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“.</p>	
		<p><u>Weitere Hinweise:</u>          Die Darstellung des Sondergebietes „Nahversorgung“ in der Fläche W 1.30 bezieht sich auf die geplante Entwicklung einer Nahversorgungslage. Gemäß des Nahversorgungskonzeptes der Gemeinde Grünheide (Mark) befindet sich dieser Standort außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Wir weisen darauf hin, dass gemäß Z 2.12 LEP HR die Errichtung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb von Zentralen Orten nur zulässig ist, wenn sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) befindet und der Nahversorgung dient. Letzteres ist dann erfüllt, wenn die Verkaufsfläche 1.500 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und auf 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Der Siedlungsanschluss gemäß Z 5.2 LEP HR ist im Kontext der Entwicklung der angrenzenden Wohnbaupotenzialfläche zu beurteilen.</p>	<p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b>          Sonderbaufläche für Nahversorgung bleibt erhalten, da die Nahversorger in der Regel die 1.200 m<sup>2</sup> Bruttofläche überschreiten, die Verkaufsfläche wird deutlich unter 1.500 m<sup>2</sup> bleiben. Detaillierte Festsetzungen hinsichtlich Art und Anteil der jeweiligen Sortimente sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.</p>
		<p>Die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche 5.2 „Löcknitz Campus“ im OT Grünheide befindet sich im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Fläche soll Bestandteil des Zustimmungsverfahrens zum FNP sein.<sup>7</sup>          Darüber hinaus sollen die zwischen Löcknitz-Campus und Siedlungsrand Grünheide neue Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden.</p>

<sup>7</sup> Die Prüfung der Voranfrage durch das zuständige MLEUV ergab im Ergebnis, dass für die Fläche 5.2 eine Zustimmung ausgeschlossen ist. Die Fläche wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, da dies dem Planungswillen der Gemeinde entspricht, da bereits ein nachgewiesenes Defizit an weiterführenden Schulplätzen besteht, welches durch die Erweiterung des Schulstandortes behoben werden soll.

		<p><u>Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz</u>          Wir begrüßen die nachrichtliche Übernahme und Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete und der HQ100-Gebiete in dem Vorentwurf des FNP. Wie dargestellt, befindet sich der süd-östliche Teil des Gemeindegebietes anteilig in einem HQ100-Gebiet. Es handelt sich dabei um Gebiete, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren überflutet werden.</p> <p>Gemäß Ziel Z 8.4 LEP HR sind in Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HQ100) natürlicherweise überschwemmt werden sowie in Flutungspoldern bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringering besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p><b>Anregungen werden berücksichtigt.</b>          Im Entwurf des FNP wurde zusätzlich das HQ extrem gemäß den Forderungen des Landesumweltamtes als zuständiger Behörde vermerkt. Die Begründung wird hinsichtlich der Restriktionen insbesondere innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete ergänzt.</p>
		<p><u>Hinweise zu Gewerbegebieten:</u>  <i>Bereich des Bebauungsplans Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ (Green-Work Park):</i>          Die Erschließung einer gewerblichen Konversionsfläche ist geeignet, um dem allgemein zunehmendem Flächenverbrauch vorzubeugen und einen modernen Gewerbestandort auf dem Altstandort zu entwickeln. Das Vorhaben, das unmittelbar an den P&amp;R Parkplatz angrenzt und das alte Bahnhofsgelände einschließt, besitzt eine positive Auswirkung auf die Attraktivität des Bahnhofsumfelds von Hangelsberg.</p> <p>Die Gewerblichen Flächen im südlichen Planteil, sowie die neu zu errichtende Straßenanbindung mit Brücke über die Eisenbahnstrecke tangieren den Freiraumverbund nach Z 6.2 LEP HR. Die Zulässigkeit dieser Planung ist bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg zu erfragen.</p> <p>Des Weiteren liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Hier ist die Vereinbarkeit mit der Schutzgebietsverordnung bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen.</p>	<p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b>          Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Neuaufstellung des FNP wurden die Flächen, die bereits im B-Planverfahren bzw. der dazugehörigen FNP-Änderung ausgewiesen sind, übernommen.</p> <p>Die GL wurde beteiligt. Der gesamte BP Nr. 57 wurde von der GL befürwortet.</p> <p>Das Zustimmungsverfahren zur Vereinbarkeit mit dem LSG wurde bereits durchgeführt. Die Flächenausweisung wurde angepasst.</p>
<p><b>3 b</b></p>	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 16.06.2025</p>	<p>die Gemeinde Grünheide (Mark) beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans für ihr Gemeindegebiet. Der Geltungsbereich umfasst alle sechs Ortsteile (Grünheide (Mark), Hangelsberg, Kagel, Kienbaum, Mönchwinkel und Spreeau) und eine Fläche von ca. 12.700 ha.</p> <p>Die Gemeinde Grünheide (Mark) zählt laut Z 1.1 LEP HR zum Berliner Umland (BU). Der Ortsteil Grünheide ist im Teilregionalplan „Siedlungsstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ nach Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	<p><b><u>Hinweise zum Stand der Regionalplanung:</u></b></p> <p>Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 ist der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (TRP GSP) Oderland-Spree in Kraft getreten. Die Gemeinde Tauche<sup>8</sup> befindet sich gemäß G 1.1 TRP GSP im Ländlichen Gestaltungsraum, in dem Leistungen der Daseinsvorsorge durch eine wirkungsorientierte Regionalentwicklung gesichert und eingerichtet werden sollen gemäß G 1.3 TRP GSP.</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) vom 02.06.2025, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen zur Wind- und Solarenergienutzung. Sie beschloss die erneute Beteiligung zum Entwurf des TRP EE und über die Auslegung des 2. Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der zweckdienlichen Unterlage Schallimmissionsprognose nach § 9 Absatz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum 2. Entwurf des TRP EE erfolgt am 25. Juni 2025 (ABl. Nr.26).</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 2a Absatz 2 RegBkPIG gelten die vorgesehenen Ziele des Regionalplanentwurfs als in Aufstellung befindlich, sobald die RPG den überarbeiteten Entwurf zur erneuten Beteiligung hinsichtlich der geänderten Teile auf ihrer Internetseite veröffentlicht hat. Außerhalb ausgewiesener Windenergiegebiete sind Windenergievorhaben bei Erreichen der Flächenbeitragswerte in einem rechtskräftigen Regionalplan nicht mehr privilegiert zulässig, sondern werden als „Sonstige Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB eingeordnet.</p> <p>Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wird vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 im Internet veröffentlicht unter:  <a href="https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien">https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien</a></p> <p>Der Integrierte Regionalplan (IRP) Oderland-Spree befindet sich in Erarbeitung. Der erste Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Anregung wird berücksichtigt</b>        Die Abgrenzung der Sonderbaufläche des Windvorranggebiets Nr. 52 hat sich im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans geändert. Die neue Abgrenzung wird in den FNP übernommen.        Darüber hinaus wird die Sonderbaufläche entsprechend der aktuellen gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 249c BauGB zusätzlich als Beschleunigungsgebiet ausgewiesen.        Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
--	---	--

<sup>8</sup> Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde Grünheide (Mark) gemeint ist.

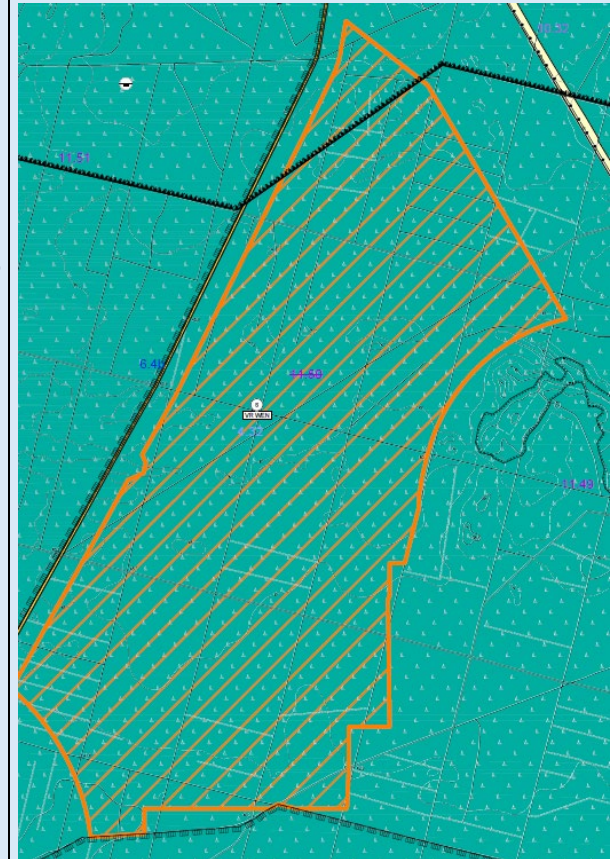
Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten wurde von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in der 5. Sitzung / 7. Amtszeit am 29.11.2021 gebilligt (Beschluss-Nr. 21/05/30).

Die Regionalversammlung billigte am 28.11.2022 den zweiten Teil des Plankonzepts mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, dem Tourismusschwerpunktraum und zur Trassenvorsorge Infrastruktur (Beschluss-Nr. 22/07/38).

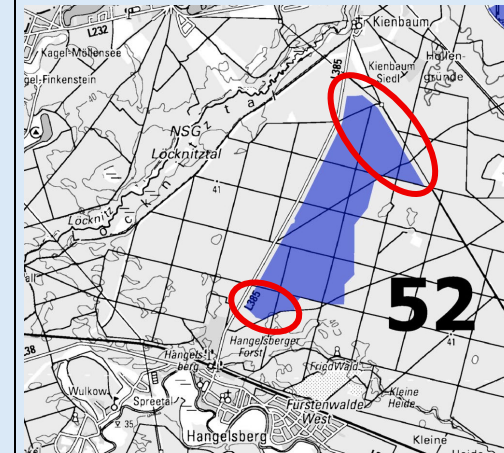
**Zusammenfassende regionalplanerische Beurteilung**

**Das Vorhaben befindet sich bei Beachtung der natur- und wasserschutzrechtlichen Erfordernisse in Einklang mit regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die abschließende Beurteilung der landesplanerischen Ziele und Erfordernisse der Raumordnung erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanung.**

Bisherige Darstellung im Entwurf des FNP

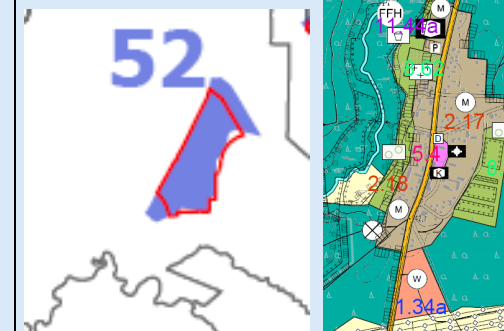


Auszug 2. Entwurf TRP EE – wesentliche Änderungsbereich rot markiert



Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwurf zum FNP im Vertrauen auf die Darstellung des 1. Entwurfs südlich des Ortsteile Kienbaum eine Wohnbaufläche im ausreichenden Abstand ausgewiesen wurde.

Vergleichende Darstellung 1. Und 2. Entwurf des Teilregionalplans EE und Baufläche 1.34a



Da die Regionale Planungsgemeinschaft die Flächenausweisung im Entwurf des FNP nicht beanstandet hat, geht die Gemeinde davon aus, dass bei der konkreten Festsetzung der Standorte der WEA im Rahmen der verbindlichen

			<p>Bauleitplanung der Abstand von 1.000 m zur geplanten Wohnbaufläche zu berücksichtigen ist.</p>
		<p>Regionalplanerische Hinweise zu Planungen und Maßnahmen, die den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie den Integrierten Regionalplan bzw. das o. g. Vorhaben berühren können, sind wie folgt begründet:</p> <p><u>Hinweise zur Windenergienutzung</u></p> <p>Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFlZG) sind im Land Brandenburg Windenergiegebiete mit einem definierten Flächenbeitrag festzulegen. Werden in einer Region bis zum 31.12.2027 mindestens 1,8 % der Regionsfläche an Windenergiegebieten in den Regionalplänen festgelegt, endet außerhalb dieser Gebiete die derzeit geltende Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Ab diesem Zeitpunkt dürfen WEA dann grundsätzlich nur noch in den Vorranggebieten Windenergienutzung oder auf Flächen entsprechender Bebauungspläne oder Flächennutzungspläne errichtet werden.</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte in Ihrer 2. Sitzung der 8. Amtszeit am 02. Juni 2025 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen sowie die beigefügte Begründung.</p> <p>Im 2. Entwurf des TRP EE werden 35 Vorranggebiete für Windenergienutzung (VR WEN) auf einer Gesamtfläche von 2,16 % der Region ausgewiesen.</p> <p>Die Prüfung des Geltungsbereichs mit den vorliegenden aktuellen Daten zur Abgrenzung und Festlegung von Vorranggebieten Windenergienutzung im 2. Entwurf des TRP EE ergibt folgende Beurteilung auf Grundlage der textlichen und räumlichen Ziele des Regionalplanentwurfs:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Vorranggebiet Windenergienutzung 52 Hangelsberg im FNP gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist und empfehlen die nachrichtliche Übernahme des Vorranggebietes Windenergienutzung.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
		<p><u>Hinweise zur Solarenergienutzung</u></p> <p>Im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wird ein Grundsatz der Raumordnung zur Solarenergienutzung festgelegt. Der Grundsatz beinhaltet das Kriteriengerüst Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Gemäß <b>G 1 TRP EE</b> sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen PV-FFA beitragen.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Flächenabgrenzung wird entsprechend den Kriterien des TRP EE angepasst, um eine Beeinträchtigung der benachbarten Gebäude im Außenbereich zu vermeiden.</p> <p>Darstellung der Abstandsradien um die vorhandenen Gebäude im Außenbereich werden durch Reduzierung der Sonderbaufläche berücksichtigt.</p>

Die geplante Sonderbaufläche Photovoltaik im Ortsteil Kagel soll anhand des folgenden Negativkriteriums (PV-FFA-Kriteriengerüst) überprüft werden (Bild 1). Die geplante Sonderbaufläche Photovoltaik befindet sich teilweise auf Flächen „[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen.“ Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA.

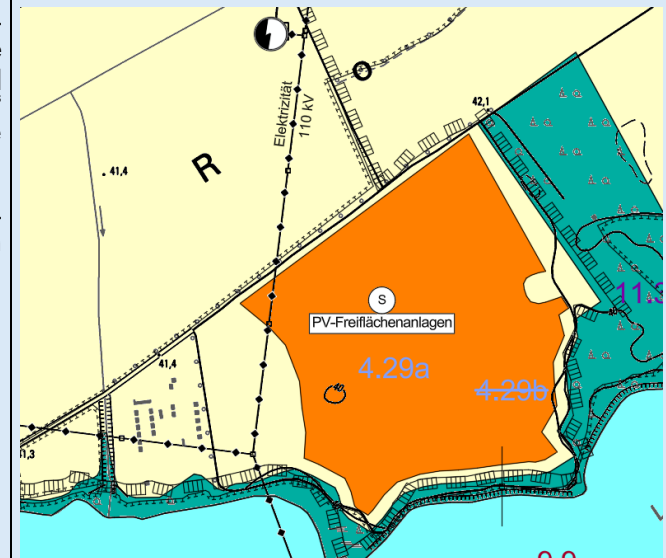
Gemäß **G 1 TRP EE** sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.



Bild 1. Kartographische Analyse des Standortes der Sonderbaufläche Solarenergie



Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Berücksichtigt		[NK 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion, besonders klimarobuste Böden und Böden höherer Ackerzahlen
Berücksichtigt		[N 08] Naturnahe Moorböden
Berücksichtigt		[NK 17] Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild gemäß LaPro
Berücksichtigt		[NK 11] Waldgebiete
Teilweise nicht berücksichtigt		[NK 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[NK 04] Freiraumverbund des LEP HR
Berücksichtigt		[NK 10] Natürliche oberirdische Gewässer



Geänderte Darstellung

Im Süden und im Osten liegt die Sonderbaufläche außerhalb des LSG, so dass der Freiraumverbund und die geschützten Moosböden nicht betroffen sind.

		<p><u>Hinweise zur Rohstoffsicherung</u>          Gemäß Z 2.15 LEP HR sind Gebiete für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe (ohne fossile Energieträger) im Land Brandenburg in den Regionalplänen zu sichern.          Im Geltungsbereich des FNP befinden sich keine im Plankonzept Teil II des Integrierten Regionalplans (in Erarbeitung befindlich) vorgesehenen Vorbehaltsgebiete und/oder Vorranggebiete Rohstoffsicherung. Dennoch sind die bergbaurechtlichen Belange des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) zu berücksichtigen. So befinden sich im Geltungsbereich des FNP Flächen mit bergbaurechtlichen Belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bergbauberechtigung und Baubeschränkungsgebiet Hangelsberg/Jänickendorf</li> <li>▪ Bergbauberechtigung und Baubeschränkungsgebiet Kagel-Nord</li> <li>▪ Bergbauberechtigung und Baubeschränkungsgebiet Kagel-Süd</li> <li>▪ Baubeschränkungsgebiet Freienbrink</li> </ul> <p>Quelle: <a href="https://geo.brandenburg.de/?page=Bergbau-">https://geo.brandenburg.de/?page=Bergbau-</a></p> <p>Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass im Bereich der Bergbauberechtigung Hangelsberg/ Jänickendorf durch das LBGR ein Scoping-Verfahren im Rahmen eines bergrechtlichen Planfeststellungsverfahrens eröffnet wurde.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Die Bergbauberechtigung und Baubeschränkungsgebiete wurden bereits in den FNP aufgenommen.</p>
		<p><u>Hinweise zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung:</u></p> <p>Gemäß Planunterlagen wurde die Darstellung neuer Wohnbauflächen in Rücksprache mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) überarbeitet. Die erneute erforderliche Prüfung der zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen inklusive Wachstumsreserve sowie deren Inanspruchnahme durch das Planvorhaben erfolgt durch die GL.</p> <p>Für die Wohnbaufläche Nr 1.30 „Kagel West“ (ca. 9 ha) und die Wohnbaufläche 1.15b „Am Schulcampus“ (ca. 6,5 ha) soll ein Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren gestellt werden. Die Fläche W 1.30 im OT Kagel wurde im Rahmen der „Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree im Jahr 2022 als Potenzialfläche mit insgesamt 14,6 ha analysiert und mit einer mittleren Eignung bewertet. Die Fläche befindet sich vollständig im LSG „Mügelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen.</p> <p>Die Fläche W 1.15b ist neu im überarbeiteten Entwurf des FNP enthalten. Sie entspricht in Teilen der gleichnamigen Potenzialfläche, die in der o.g. Eignungsanalyse mit insgesamt 8,3 ha analysiert und mit einer mittleren Eignung bewertet</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Parallel zur Aufstellung des FNP wurden ein Zielabweichungsverfahren bei der GL und ein Zustimmungsverfahren zum LSG beim zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) beantragt. Die Ergebnisse wurden in die Begründung aufgenommen und die Darstellungen des FNP entsprechend angepasst.</p>

		<p>wurde. Die Fläche befindet sich vollständig im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ und anteilig im Randbereich des Freiraumverbundes gemäß LEP HR. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen.</p> <p>Hinweis: auf S. 78 der Begründung ist die Wohnbaufläche „Am Schulcampus“ mit der Bezeichnung W 1.15a aufgeführt, dies widerspricht der Beschriftung in den Planzeichnungen und der Tabelle auf S. 74.</p>	<p><b>Hinweis wird berücksichtigt</b>          Die Begründung wird angepasst.</p>
		<p><u>Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz</u></p> <p>Die Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz in unserer Stellungnahme vom 29.07.2024 haben weiterhin Bestand.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
		<p><b>Hinweise zum Landschaftsplan</b></p> <p>Gemäß G 6.1 Abs. 2 LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.</p> <p>Wir empfehlen das Kapitel „5.3.1 Landwirtschaft“ mit dem Kriteriengerüst PV-FFA in Einklang zu bringen. Eines der Kriterien in allen drei Kategorien des Kriteriengerüsts PV-FFA ist der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens gewidmet. Neben dem konventionell verwendeten Parameter der Bodenbewertung, der Ackerzahl, wird auch der Parameter der klimatischen Eignung, die Klimarobustheit, herangezogen, um das Ertragspotenzial landwirtschaftlicher Böden in der Zukunft bestimmen zu können. Im Bedarfsfall stellen wir die entsprechenden Datensätze Ihnen zur Verfügung. Die Datensätze werden auch in dem Kapitel „Landwirtschaft“ des IRPs verwendet.</p> <p>Aus dem Kapitel 4.2. resultierende zeichnerische Festlegungen werden in dem VR Freiraumverbund des Plankonzepts IRP (Beschluss-Nr. 21/05/30) übernommen. Es wird empfohlen die in dem Plankonzept IRP erarbeiteten Flächen des VR Freiraumverbund (konkretisierter VR Freiraumverbund LEP HR) zu integrieren. Dementsprechend sollten die Karte Landschaftsplan Grünheide und die Gebietskulisse des VR Freiraumverbund des IRP bilateral aufeinander abgestimmt werden.</p>	<p><b>Die Hinweise zum Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen.</b>          Da es sich um Hinweise zum Landschaftsplan handelt erfolgt keine Änderungen im FNP.          Die SN wird in die Abwägungstabelle zum LP aufgenommen und dort bearbeitet.</p>
<b>4 a</b>	Untere Abfallwirtschaftsbehörde	Es ist keine gesonderte Stellungnahme eingegangen. Siehe unter 1. Landkreis Oder-Spree	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
<b>4 b</b>	Untere Abfallwirtschaftsbehörde	Es ist keine gesonderte Stellungnahme eingegangen. Siehe unter 1. Landkreis Oder-Spree	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>

5 a	Landesamt für Umwelt – Abt. T2	Es ist keine gesonderte Stellungnahme eingegangen. Siehe unter Abschnitt 6. Für den Fachbereich Naturschutz wurde mit E-Mail vom 03.09.2024 eine Verfristung angezeigt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
5 b	Landesamt für Umwelt – Abt. T2	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
6 a	Landesamt für Umwelt vom 15.08.2024	<p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz wird gesondert nachgereicht. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, [...].</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz vom 15.08.2024	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand:</u> Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Gemeinde Grünheide (Mark) Räumlicher Geltungsbereich: ca. 13.700 ha</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p><u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p><b>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in der Gemeinde Grünheide (Mark)</b> Folgende genehmigungsbedürftige Anlagen befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes:</p>	<p><b>Anregungen werden berücksichtigt.</b> Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in der Gemeinde Grünheide (Mark) wurden in die Begründung aufgenommen.</p>

Ortsteil	Betriebsstätten-Name	Bezeichn.	Ostwert	Nordwert	Nr. 4. BImSchV
Hangelsberg	PANTA 181 Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG. (Grünheide-Mark)	Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle	426492	5806717	8.12.2V
Hangelsberg	PANTA 181 Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG. (Grünheide-Mark)	Lager für Pyrotechnik Hangelsberg	426473	5806732	9.3.2V
Spreeau	EDEKA Handelsgesellschaft Minden-Hannover mbH	Kälteanlage II	418741	5804417	10.25V
	LIQVIS GmbH	LNG Betankungsanlage für Schwerlastverkehr	418171	5804955	9.1.1.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Anlage zur Herstellung von Kraftfahrzeugen	418100	5806130	3.24G
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Gießerei	418100	5806140	3.8.1EG
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Lackiererei	418110	5806140	5.1.1.1EG
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Fertigung Kunststoff (Lackiererei)	418100	5806130	5.1.1.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Fertigung Batteriepacks (Pulverbeschichtung)	418100	5806130	3.10.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	temporärer Recyclingplatz	418110	5806140	8.11.2.4V

Die Abfallumschlagstation der KWU Entsorgung (Heidestraße) befindet sich im Anlagenstatus „vor Inbetriebnahme“. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung wurde im Jahr 2022 erteilt.

Die Anlagenerweiterung der Tesla Manufacturing Brandenburg SE befindet sich im Genehmigungsverfahren nach BImSchG.

Im Ortsteil Hangelsberg befinden sich 18 Windkraftanlagen (WKA) im Genehmigungsverfahren nach BImSchG.

**Allgemeine Hinweise zur Flächennutzungsplanung**  
 Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Für gewachsene Gemengelage gelten das Verbesserungsgebot, das Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei

**Wird zur Kenntnis genommen.**

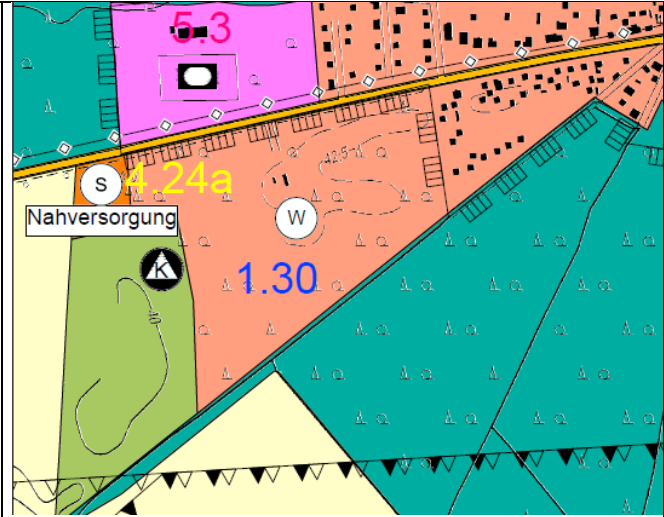
		<p>Neuplanungen ist das Entstehen von Gemengelagen zu vermeiden. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Konflikte können insbesondere hervorgerufen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– im Wohnbereich entlang der Hauptverkehrswege – Autobahn (A10) / Landesstraßen (L23, L 38, L 231, L 232, L 385)</li> <li>– im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu nicht wohngebietstypischen Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben</li> <li>– zwischen gewerblichen Bauflächen und angrenzenden Wohngebieten</li> <li>– zwischen Sonderbauflächen für Windenergienutzung und Wohngebieten</li> </ul>	
		<p>Die im Gemeindegebiet von Grünheide (Mark) vorhandenen/geplanten gewerblichen/industriellen Anlagen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 BImSchG für die angrenzenden Wohnnutzungen hervorzurufen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten.</p> <p>Bei der Neuplanung von Wohngebieten bzw. Gewerbe-/Industriegebieten sollten i. d. R. zur Vermeidung von Konflikten Mindestabstände zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt werden. Hierzu wird u. a. auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Kap. 5.2.3, Tabelle 2, verwiesen. Sofern diese Abstände nicht eingehalten werden können, ist die immissionsseitige Vereinbarkeit im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren anhand detaillierter Immissionsprognosen zu prüfen und nachzuweisen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Auf der Ebene des FNP sind durch die Neuausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen, keine Konflikte zu erwarten, da eine direkte Nachbarschaft vermieden wird.</p>
		<p><b>Umweltprüfung</b>          Von der Planung werden immissionsschutzrechtliche und störfallrechtliche Belange innerhalb der Zuständigkeit des LfU berührt, da durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes u.a. gewerblich genutzten Flächen, Wohnbauflächen und Verkehrswege geplant werden sollen.          Innerhalb der Umweltprüfung zum FNP ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes durchzuführen. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Änderungsplanung sind zu prognostizieren. Hierbei sind folgende Umweltziele des BImSchG und zugehöriger Verordnungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen).</li> <li>– Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. Erscheinungen).</li> </ul> <p>Ebenfalls sind Vorkehrungen zum Immissionsschutz darzustellen, z. B. im Zusammenhang mit der Vermeidung der Ausweisung schutzbedürftiger Nutzungen (z. B.</p>	<p><b>Anregungen werden berücksichtigt</b>          Der Umweltbericht zum FNP wurde zwischenzeitlich ergänzt und beinhaltet eine Bewertung der Bestandssituation für die genannten Schutzgüter und prognostiziert die Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Änderungen.          Ergänzungen zu schädlichen Umwelteinwirkungen werden gemäß der aktuellen Stellungnahme vom 01.07.2025 berücksichtigt und ggf. an entsprechender Stelle eingefügt.</p> <p>Im FNP sind keine neuen Bauflächen unmittelbar angrenzend an bestehende Standorte mit Emittenten geplant.</p>

	<p>Wohnen, Erholung) unmittelbar angrenzend an Standorte mit Emittenten (hier insbesondere der Anlagen der Tesla und Anlagen im GVZ Freienbrink).</p> <p>Durch die Ausweisung von Flächen als gewerbliche Bauflächen sind Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr), Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Straße, Schiene) zu erwarten. Zudem bestehen bereits Vorbelastungen durch vorhandene gewerbliche/industrielle Nutzungen wie u. a. der Anlage für den Bau und die Montage von Elektrofahrzeugen inkl. Batteriezellfertigung der Tesla Manufacturing Brandenburg SE, die Anlagen im GVZ Freienbrink, die Abfallkleinmengenannahmestelle (AKA) sowie Abfallumladestation (AUST) des Kommunalen Wirtschaftsunternehmens Entsorgung (KWU), Verkehrsstraßen, die Bundesautobahn sowie Gleise und Haltestellen.</p> <p>Die Vorbelastungen durch verkehrs- und gewerbebedingte Emissionen sind zu erfassen und zu bewerten. Hierfür können bestehende Prognosen aus abgeschlossenen bzw. laufenden Bebauungsplanverfahren herangezogen werden.</p> <p>Die vorgenannten Aspekte sind im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und im noch zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.</p>	<p>Konkrete Prüfungen, ob Vorkehrungen zum Immissionsschutz erforderlich sind, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.</p> <p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben. Die Vorbelastungen durch verkehrs- und gewerbebedingte Emissionen werden gemäß der aktuellen Stellungnahme vom 01.07.2025 berücksichtigt.</p>
	<p>Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des FNP umschließt u.a. die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Freienbrink-Nord“, Nr. 62 „Am Löcknitzgrund“ und Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“. In diesem Zusammenhang wird auf die Hinweise (Immissionsschutz und Seveso-III-Richtlinie/Störfall-Anlagen) der Stellungnahmen des LfU, Belang Immissionsschutz, zu den Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Belange des Immissionsschutzes wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der jeweiligen Bebauungspläne bereits berücksichtigt.          Es erfolgt keine Planänderung</p>
	<p><b>Schwere Unfälle im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU</b>          Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitigen Anlagen des Automobilwerkes der Tesla Manufacturing Brandenburg SE einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG sowie Störfall-Verordnung (12. BImSchV) der unteren Klasse mit Grundpflichten bilden. Es besteht die Gefahr schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Weiterhin lässt sich aus dem am 15.03.2023 eingereichten Antrag auf Änderungsgenehmigung der Tesla Manufacturing Brandenburg ableiten, dass es durch die Anlagenerweiterung mit überwiegender Wahrscheinlichkeit dazu kommt, dass die erweiterten Pflichten nach Störfall-Verordnung einzuhalten sind, und sich die Einstufung des Betriebsbereiches zur oberen Klasse hin ändert. Beide Sachverhalte sind so auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60 im Kapitel B.3.1.3 „Immissionsschützende Differenzierung zulässiger Betriebe und Anlagen“ dargestellt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>          Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben. Ein entsprechender Hinweis zu schweren Unfällen wird gemäß der aktuellen Stellungnahme vom 01.07.2025 im Umweltbericht ergänzt.</p>

	<p>Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des FNP Grünheide (Mark) ist der bestehende Betriebsbereich nach Störfall-Verordnung zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie ist zwischen diesen Betriebsbereichen und definierten Schutzobjekten langfristig ein angemessener Abstand einzuhalten. Damit sollen erhebliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Flächen infolge von Unfällen so weit wie möglich vermieden werden. Die Anforderungen des Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie werden in Deutschland im Wesentlichen durch § 50 Satz 1 BImSchG umgesetzt. Die Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erarbeitete einen Leitfaden, der für die Umsetzung des § 50 BImSchG Abstandsempfehlungen aufzeigt, die bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bei der Darstellung neuer Bauflächen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Diese Forderung gilt als erfüllt, wenn die nach dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ ermittelten Achtungsabstände eingehalten werden.</p> <p>Die vorgenannten Aspekte sind im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und im noch zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.</p>	<p>Die im FNP neu ausgewiesenen Flächen halten einen ausreichenden angemessenen Abstand zu den Betriebsbereichen der genannten Industriestandorte ein.</p> <p>Der Hinweis zum Leitfaden KAS-18 „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung §50 BImSchG“ wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsempfehlungen werden eingehalten. Weitere Anforderungen und Empfehlungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>
	<p><b>Hinweise zu den Darstellungen des FNP Wohnbauflächen</b></p> <p><u>1.28 Kugel</u> Keine grundsätzlichen Bedenken</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><u>1.30 Kugel</u> Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– von Verkehrslärm der nördlich angrenzenden Erknerstraße (L 232)</li> <li>– von Sportanlagenlärm der nördlich liegenden Sportanlage (Mannipark) und</li> <li>– von Gewerbelärm der parallel geplanten, westlich angrenzenden Sonderbaufläche „Nahversorgung“.</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Für den FNP besteht kein Abwägungsbedarf. Der Gemeinde ist bewusst, dass im Rahmen des notwendigen BP die Immissionsbelange detailliert zu untersuchen und ggf. erforderliche Festsetzungen zu treffen und Maßnahmen zu ergreifen sind.</p>

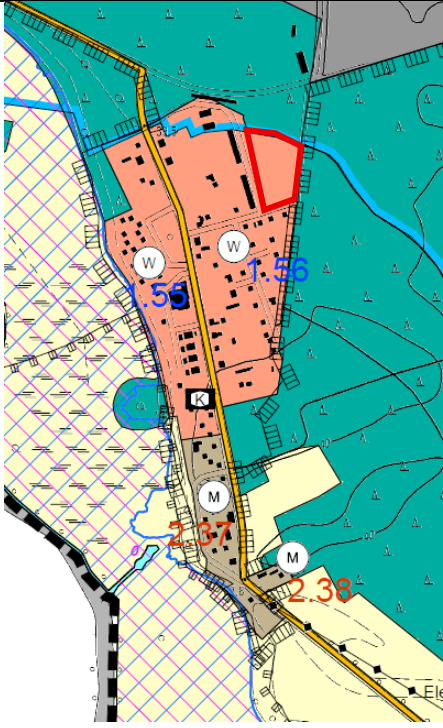
Aufgrund bestehender/geplanter Sportanlagen bzw. gewerblicher Anlagen nördlich und westlich der geplanten Wohnbaufläche sind Geräuschimmissionen in der geplanten Wohnbaufläche nicht auszuschließen. Mit der geplanten Wohnbaufläche wird an die nördlich gelegene Sportanlage herangerückt (Abstand Spielfeld ca. 40 m). Die Abstände der bestehenden Wohnbebauung zur Sportanlage betragen ca. 100 m.

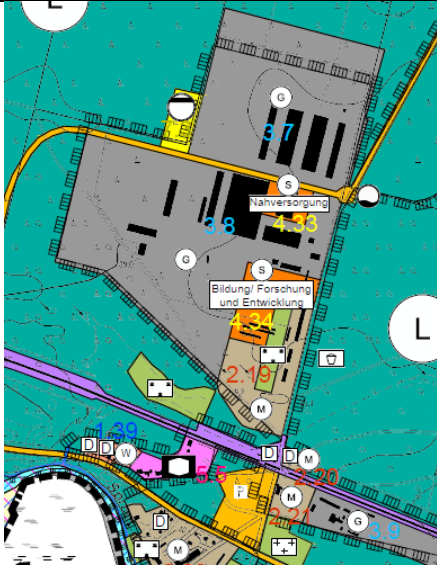
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmsituation erforderlich ist. Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist (für Flächen 1.30 und 4.24a), können die detaillierten Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

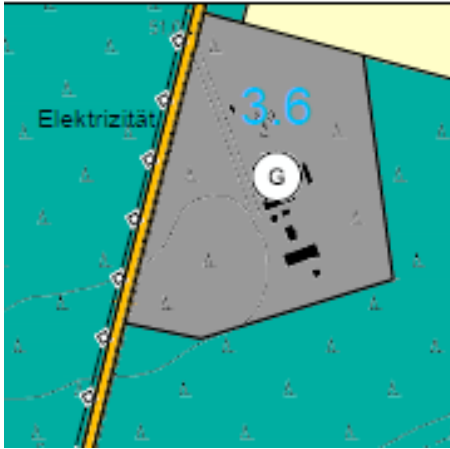


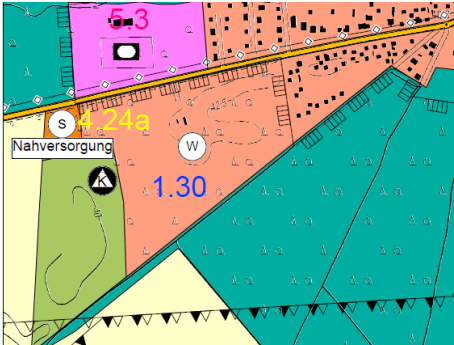
1.56 Spreeau  
**Bedenken**  
 Mit der Fläche 1.56 wird an die nördlich gelegene gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet / Industriegebiet) herangerückt.  
 Mit der geplanten Wohnbaufläche erhöht sich das zu berücksichtigende Schutzniveau der Gewerbebetriebe im Bebauungsplangebiet Nr. 01 Handelslogistikzentrum und Gewerbepark Freienbrink.  
 Nur wenn dargelegt werden kann, dass die Erwartungen zum Schutzanspruch der geplanten Wohnbaufläche (Geräusche, Gerüche) nicht im Konflikt zu den vorhandenen Anlagen stehen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Entwicklung als Wohnbaufläche möglich. Dies ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu ermitteln und zu bewerten. Der Bestandsschutz der angrenzenden Gewerbebetriebe darf durch die hinzukommende schutzbedürftige Nutzung nicht beeinträchtigt werden.  
 Andernfalls kann dies zu einer Beschränkung der gewerblichen Anlagen führen.

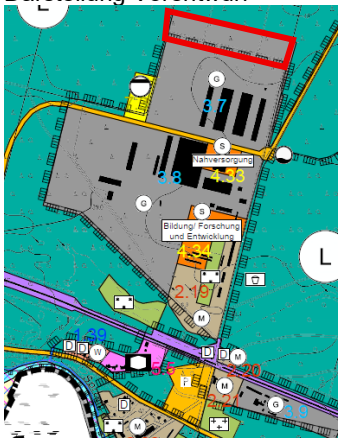
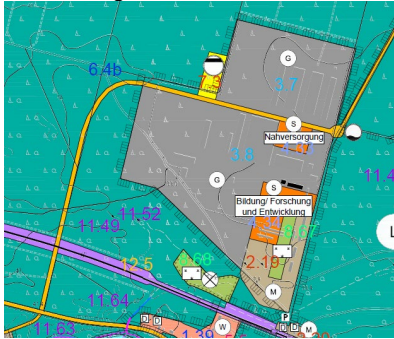
**Anregung werden berücksichtigt**  
 Fläche wird nicht mehr weiterverfolgt. Der Entwurf und die Begründung wurden angepasst.  
 Wohnbaufläche wurde reduziert (rot markiert) und entsprechend des Bestandes als Waldfläche im Entwurf dargestellt.

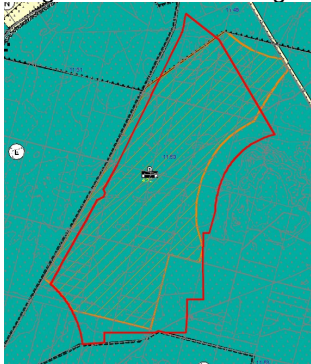
		
	<p><b>Flächen für Gemeinbedarf / Sonderbaufläche Bildung</b> <u>4.34 Hangelsberg</u> Die Darstellung der Sonderbaufläche 4.34 „Bildung / Forschung und Entwicklung“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ der Gemeinde Grünheide (Mark) detailliert untersucht und bewertet. In diesem Zusammenhang wird auf die Hinweise und Empfehlungen der Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, vom 09.10.2023 zum Bebauungsplan-Entwurf, Stand August 2023, verwiesen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für den Standort der Grundschule nicht das Sondergebiet SO2 sondern das Mischgebiet MI2 ganz im Süden des Plangebietes beabsichtigt ist. Dies geht auch aus dem Baugenehmigungsverfahren für den Neubau eines Schulgebäudes hervor, an dem das LfU beteiligt wurde (Januar 2024).</p> <p>Das Sondergebiet SO2 wurde im Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 57 mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes berücksichtigt und ist somit nach Auffassung des LfU für einen Grundschulstandort nicht geeignet.</p>	<p><b>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b> Der Grundschulstandort soll nicht im SO2 sondern in der gemischten Baufläche errichtet werden. Die Begründung wurde diesbezüglich berichtigt.</p> <p>Darstellung Vorentwurf</p>

			 <p>Der Bebauungsplan ist mittlerweile rechtskräftig.</p>
		<p><u>5.2 Grünheide</u>          Keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p><b>Gewerbliche Baufläche</b>          Gewerbeflächenausweisung in Bebauungsplänen Nr. 57 und Nr. 60          Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen wurde im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ und Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ detailliert untersucht und bewertet. In diesem Zusammenhang wird auf die Hinweise und Empfehlungen der jeweiligen Stellungnahmen des LfU, Belang Immissionsschutz, zu den Bebauungsplan-Entwürfen verwiesen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Beide Bebauungspläne sind mittlerweile rechtskräftig.</p>
		<p><u>3.6 Kage!</u>          Mit der Entwicklung einer ca. 6 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Südwestlich (ca. 300 m) und nördlich (ca. 500 m) befinden sich die nächstgelegenen Wohnbauflächen. Aufgrund der vorhandenen Abstände zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen bestehen zur Darstellung der gewerblichen Baufläche keine grundsätzlichen Bedenken. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt</b></p> <p>Fläche wurde im Entwurf auf den derzeit bebauten Bestand reduziert.</p>

		<p>Dient die gewerbliche Baufläche 3.6 der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (2. Korrektur). Aktuell befinden sich innerhalb der gewerblichen Baufläche 3.6 bzw. in dessen Umgebung keine dem LfU bekannten Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen.</p>	
		<p>Hinweise zu gewerblichen Bauflächen / Auswirkungen schwerer Unfälle</p> <p>Bisher wurden zu den Auswirkungen schwerer Unfälle keine Aussagen in den Planungsunterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes getroffen. Dies ist nachzuholen (siehe oben Schwere Unfälle im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU).</p>	<p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erstellt. Die vorangegangenen Aspekte werden gemäß der aktuellen Stellungnahme vom 01.07.2025 berücksichtigt.</p>
		<p><b>Flächen für den Verkehr</b>  <u>Grünheide - Hinweise</u>          Darstellungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ und 6. Änderung FNP Grünheide          Es wird darauf hingewiesen, dass sich die beabsichtigten Darstellungen im vorliegenden FNP, Stand 26.06.2024, von den Darstellungen der 6. Änderung des FNP (im Parallelverfahren zu BP Nr. 60) unterscheiden. Dies betrifft die Darstellungen im nördlichen Bereich des BP Nr. 60, konkret die Abgrenzungen gewerbliche Baufläche / sonstige überörtliche bzw. Haupterschließungsstraße (hier: L 386).</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Mit der Neuaufstellung des FNP wurden die Flächen, die im BP Nr. 60 als Verkehrsflächen festgesetzt wurden in die Planzeichnung des FNP aufgenommen. Die eher schematische Darstellung der 6. Änderung des FNP wird durch die Neuaufstellung des FNP ersetzt.</p>
		<p><u>Hangelsberg</u>          Keine Bedenken</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p><b>Schieneverkehr</b>          Verlegung Bahnhof Fangschleuse          Die Auswirkungen der Verlegung des Bahnhofs Fangschleuse wurden im Planfeststellungsverfahren für das Bauvorhaben „Bahnhof und Verkehrsstation Fangschleuse“ beurteilt und bewertet.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p><b>Ruhender Verkehr</b>  <u>11.62 Park+Ride Hangelsberg</u>          Mit der Entwicklung einer ca. 2 ha großen Fläche für einen Park+Ride Parkplatz sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Verkehr) auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Unmittelbar östlich und südlich befinden sich die nächstgelegenen Wohngebäude (im FNP gemischte Baufläche). Aus immissionschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmsituation erforderlich ist. Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt ist, können die detaillierten Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden. Zur schalltechnischen Beurteilung von öffentlichen Parkplätzen ist die Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV heranzuziehen.</p>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>          Auf die flächenhafte Ausweisung des Parkplatzes wurde im Entwurf verzichtet. Mit der Reduzierung der Bauflächen im Ortsteil Hangelsberg (Die Entwicklung der Wohnbaufläche Unsal wurde im Rahmen der Bürgerbefragung abgelehnt) wird davon ausgegangen, dass die bisher dargestellte Flächengröße nicht mehr erforderlich wird. Auch sind die Planungen für die Fußgänger- und Radfahrerunterführung noch nicht so weit fortgeschritten, dass deren Flächenbedarf und die Auswirkungen auf den bestehenden Parkplatz abgeschätzt werden können. Aus diesen Gründen wird der Parkplatz als Symbol im FNP gekennzeichnet. Die detaillierte Planung und Untersuchung der Auswirkungen eines Park &amp; Ride-Platzes müssen dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.</p>
		<p><b>Sonderbauflächen Nahversorgung</b>  <u>4.24a Kagel</u>          Mit der Entwicklung einer Sonderbaufläche „Nahversorgung“ sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Unmittelbar östlich befindet sich eine Wohnbaufläche (Neuplanung im FNP).          Aus immissionschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmsituation erforderlich ist. Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist, können die detaillierten Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> 
		<p><u>4.33 Hangelsberg</u>          Die Darstellung der Sonderbaufläche 4.33 „Nahversorgung“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ der Gemeinde Grünheide (Mark) detailliert untersucht und bewertet. In diesem Zusammenhang wird auf die Hinweise und Empfehlungen der Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, vom 09.10.2023 zum Bebauungsplan-Entwurf, Stand August 2023, verwiesen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Der Bebauungsplan ist bereits abgeschlossen. Das Gewerbegebiet wurde im Norden an die Grenze des LSG angepasst. Die Fläche wurde entsprechend im Entwurf des FNP reduziert.</p>

			<p>Darstellung Vorentwurf</p>  <p>Darstellung Entwurf</p>  <p><b>Sonderbaufläche Erneuerbare Energien</b> <b>4.32 Erneuerbare Energien</b> Die Darstellung der Sonderbaufläche 4.32 „Erneuerbare Energien“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 52 „Windpark Kienbaum Hangelsberg“ der Gemeinde Grünheide (Mark) detailliert untersucht und bewertet. In diesem Zusammenhang wird auf die Hinweise und Empfehlungen der Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, vom 23.04.2024 zum Bebauungsplan-Entwurf, Stand März 2024, verwiesen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Sonderbaufläche wurde an den aktuellen Planungsstand des Sachlichen Teilregionalplans Erneuerbare Energien angepasst und muss erneut angepasst werden, da sich der 2. Entwurf des STRP EE geändert hat. Darüber hinaus muss das Vorranggebiet als Beschleunigungsgebiet Wind dargestellt und im Rahmen des FNP Minderungsmaßnahmen getroffen werden.</p>
--	--	--	--

			<p>Vergleichende Darstellung Vorentwurf und Entwurf</p> 
	<p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 – Wasserwirtschaft vom 15.08.2024</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b></p> <p><b>Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung</b>      Mit der <b>Löcknitz-353 bis 355</b>, dem <b>Stöbberbach-784</b>, dem <b>Lichtenower Mühlenfließ-785; -787; -788</b>, der <b>Neuen Löcknitz-791</b>, dem <b>Trebuser Graben-783</b> und der im Süden des Plangebietes angrenzenden <b>Spree-36</b> befinden sich nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer im Plangebiet.      Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.</p>	<p><b><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>      Im Rahmen des UB bzw. dem Landschaftsplan werden die Anforderungen der WRRL geprüft und ggf. mögliche Auswirkungen dargelegt.</p>

		<p><b><u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u></b>          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:  <a href="https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/">https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</a></p> <p><b><u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u></b>          Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK „Löcknitz-Spree“          Dieses GEK liegt vor und der Endbericht kann unter <a href="https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/">https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/</a> (Regionalbereich Süd) nachgelesen werden.          Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden <a href="http://www.apw.brandenburg.de">www.apw.brandenburg.de</a> (Themen → Wasserrahmenrichtlinie).</p> <p><b><u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u></b>          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.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die genannte Internetadresse ist nicht vorhanden. Die Bewirtschaftungs- und Maßnahmenpläne wurden recherchiert. Durch die im UB berücksichtigten Änderungsflächen erfolgt kein Eingriff in Oberflächengewässer.          Eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftungsziele ist nicht erkennbar.</p> <p>Der Hinweis zu allgemein verfügbaren Daten wird zur Kenntnis genommen.          Die Planung steht nicht dem Gewässerentwicklungskonzept entgegen.</p> <p>Die Anforderungen an planerische Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.          Durch die im UB berücksichtigten Änderungsflächen erfolgt kein Eingriff in Oberflächengewässer. Das Verschlechterungsgebot und das Zielerreichungsgebot werden nicht negativ berührt.</p>
		<p><b><u>Hinweise / Forderungen zum Moorschutz</u></b>          (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)</p> <p>Aktuelle Informationen zu Moorflächen sind auf der Moorkarte des Landes Brandenburg (LBGR 2014, aktualisiert 2021) ersichtlich (Geoportal Brandenburg - Detailansichtdienst). Die Moorkarte weist in Teilbereichen Datenlücken auf. Weiterhin können Daten zu Moorböden mit besonderer Funktionsausprägung (Download über: HYPERLINK "<a href="https://www.metaver.de/trefferanzeige?cmd=doShowObject-Detail&amp;docuuid=DAC1E56E-7465-45AAA90B-32C2CA476FE5&amp;plugid=/ingrid-group:ige-iplug-bb">https://www.metaver.de/trefferanzeige?cmd=doShowObject-Detail&amp;docuuid=DAC1E56E-7465-45AAA90B-32C2CA476FE5&amp;plugid=/ingrid-group:ige-iplug-bb</a>"Moorböden mit besonderer Funktionsausprägung aus Bodenschutzsicht im Land Brandenburg - MetaVer) abgerufen werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p><b><u>Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung / zum Hochwasserschutz</u></b>          (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entsprechend der BbgGewEV von 2008 ist die Müggelspree vom Unterwasser des Wehres Große Tränke bis zur Landesgrenze Berlin ein Gewässer I. Ordnung für deren Unterhaltung das Land Brandenburg gemäß § 79 Absatz 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes(BbgWG) zuständig ist.</li> <li>- Eine Erschwerung der zukünftigen Unterhaltung, gemäß den gesetzlichen Vorschriften §§38, 39 und 41 WHG sowie §84 BbgWG, ist zu vermeiden. Hierzu ist u. a. die Zugänglichkeit zum Gewässer und seiner Ufer durch Freihaltung eines ausreichend breiten Randstreifens zu gewährleisten.</li> </ul> <p><b><u>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement</u></b>          (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 8)          Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG. Bei Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Maßgaben nach §78 und §78a WHG.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet nach §73 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach §78b und §78c WHG.          Gemäß §5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete nachrichtlich zu übernehmen und im Flächennutzungsplan zu vermerken.</p> <p>Der Vorhabenträger hat leider nur die Risikogebiete für ein HQ100 dargestellt. Gemeint sind aber auch die Risikogebiete für ein HQ<sub>Extrem</sub>. Dies ist entsprechend in den Darstellungen und der Begründung zu erweitern (v. a. im Bereich der Lößnitz).</p> <p>Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) zur Verfügung gestellt wird (<a href="https://apw.brandenburg.de/">https://apw.brandenburg.de/</a>), überprüft werden.</p> <p>Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie unter folgendem Link:  <a href="https://metaver.de/search/dls/#?servicelId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24">https://metaver.de/search/dls/#?servicelId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24</a></p> <p><b><u>Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg</u></b>          (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)</p> <p>Im Plangebiet befinden sich mehrere Grund- und Oberflächenwassermessstellen der Landesmessnetze (siehe Anlage_Übersichtskarte_Landesmessstellen oder APW). Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, <a href="mailto:w12@LfU.Brandenburg.de">w12@LfU.Brandenburg.de</a>), abzustimmen.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Bisher wurden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete und die HQ<sub>100</sub> dargestellt. Da die Überschwemmungsgebiete im Prinzip den Gebieten des HQ<sub>100</sub> entsprechen, wurden im Entwurf des FNP die HQ<sub>100</sub>-Gebiete nicht mehr, aber dafür die HQ<sub>Extrem</sub> Flächen in den FNP nachrichtlich dargestellt. Eine weitere Detaillierung kann nicht im FNP erfolgen, da ansonsten die Lesbarkeit der Planfassung im Originalmaßstab nicht mehr gegeben ist          Eine weitere Detaillierung kann im Landschaftsplan erfolgen.</p> <p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Messstellen werden in die Begründung aufgenommen und die Übersichtskarte zu den Landesmessstellen wird als Abbildung dargestellt werden.</p>
--	--	--	--

		Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein und Baubeginn/-Ende sind anzuzeigen (w12@LfU.Brandenburg.de). Wenn eine Messstelle beseitigt werden muss, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, eine Ersatzmessstelle einzurichten.	
		Anlage: Übersichtskarte zu den Landesmessstellen	
<b>6 b</b>	Landesamt für Umwelt vom 03.07.2025	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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz vom 01.07.2025	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  <u>Sachstand:</u> Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Gemeinde Grünheide (Mark) Räumlicher Geltungsbereich: ca. 12.700 ha	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
		<u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)  <b><u>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in der Gemeinde Grünheide (Mark)</u></b> In der folgenden Tabelle sind die nach BImSchG betriebenen genehmigungsbedürftigen Anlagen im Gemeindegebiet von Grünheide aufgelistet.	<b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>  Die Begründung wird ergänzt.

Ortsteil	Betriebsstätten-Name	Bezeichn.	Ostwert	Nordwert	Nr. 4. BImSchV
Hangelsberg	PANTA 181 Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG, (Grünheide-Mark)	Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle	426492	5806717	8.12.2V
Hangelsberg	PANTA 181 Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG, (Grünheide-Mark)	Lager für Pyrotechnik Hangelsberg	426473	5806732	9.3.2V
Spreewald	EDEKA Handelsgesellschaft Minden-Hannover mbH	Kälteanlage II	418741	5804417	10.25V
	LIQVIS GmbH	LNG Betankungsanlage für Schwerlastverkehr	418171	5804955	9.1.1.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Anlage zur Herstellung von Kraftfahrzeugen	418100	5806130	3.24G
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Gießerei	418100	5806140	3.8.1EG
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Lackiererei	418110	5806140	5.1.1.1EG
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Fertigung Kunststoff (Lackiererei)	418100	5806130	5.1.1.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	Fertigung Batteriepacks (Pulverbeschichtung)	418100	5806130	3.10.2V
	Tesla Manufacturing Brandenburg SE	temporärer Recyclingplatz	418110	5806140	8.11.2.4V
	KWU Entsorgung - Eigenbetrieb LOS	Abfallumschlagstation Grünheide	418101	5805086	8.15.3V
<i>Im Genehmigungsverfahren</i>					
Spreewald	Alternoil GmbH	LNG Tankstelle	418515	5804300	9.1.1.2V

Im Ortsteil Hangelsberg befinden sich derzeit 6 Windkraftanlagen im Genehmigungsverfahren nach BImSchG.

Von den aufgelisteten Anlagen bilden die Anlagen des Automobilwerkes der Tesla Manufacturing Brandenburg SE einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG sowie Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Standorte von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG ständigen Veränderungen unterliegen. Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG sind so zu errichten und zu betreiben, dass u. a. schädliche Umwelteinwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht hervorgerufen werden und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen getroffen wird.

**Umweltbericht**  
Nach Prüfung des überarbeiteten Entwurfs der Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) mit Stand 25.02.2025 wird

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Begründung wird ergänzt.

**Anregungen werden berücksichtigt**  
 Die Stellungnahme zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.

	<p>durch das LfU festgestellt, dass die Unterlagen weiterhin unvollständig und nicht beurteilungsfähig sind.</p> <p>Die in der letzten Stellungnahme des LfU geforderte notwendige Berücksichtigung der vorhandenen immissionsschutzseitig und störfallseitig vorbelastend wirkenden gewerbliche/industriellen Nutzungen wurden zwar in der Begründung zum FNP aufgegriffen, jedoch im Umweltbericht vollständig außer Acht gelassen.</p> <p>Somit sind mögliche schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude in den Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) nicht untersucht und bewertet worden. Die Unterlagen sind zu überarbeiten und dem LfU erneut vorzulegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitigen Anlagen des Automobilwerkes der Tesla Manufacturing Brandenburg SE ab dem 15.10.2024 einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG sowie Störfall-Verordnung (12.BImSchV) der oberen Klasse mit erweiterten Pflichten bilden. Es besteht die Gefahr schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Für die „Wesentliche Änderung einer Anlage für den Bau und die Montage von Elektrofahrzeugen“ hat die Tesla Manufacturing Brandenburg SE am 15.10.2024 die Änderungsgenehmigung Nr. 30.014.Ä1/23/3.24G/T13 erhalten, deren Bestandteil ein Wechsel in die obere Klasse nach Störfall-Verordnung ist.</p>	<p>Im Umweltbericht werden Hinweise zum Immissionsschutz sowie zu schweren Unfällen berücksichtigt und ergänzt. Die vorhandenen immissionsschutzseitig und störfallseitig vorbelastend wirkenden gewerbliche/industriellen Nutzungen werden überschlägig geprüft und in die Bewertung der einzelnen Flächen aufgenommen. Genaue Prüfungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis zu den Anlagen des Automobilwerkes der Tesla Manufacturing Brandenburg SE werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Hinweise zu den Darstellungen des FNP</b>  <b>Anmerkung:</b>  <b>Die folgenden Hinweise wurden bisher im Umweltbericht in der Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung nicht berücksichtigt.</b>  <b>Wohnbauflächen</b>  <u>1.6.a</u>          Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der südlich/südöstlich angrenzenden L 23. Detaillierte gutachterliche Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren (Bebauungsplan) durchgeführt werden.</p>	<p><b>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>          Die Hinweise zu den Darstellungen des FNP für den UB werden zur Kenntnis genommen und im Einzelnen nachfolgend geprüft und abgewogen.          Die Hinweise zu Wohnbaufläche 1.6a werden zur Kenntnis genommen          Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der Hinweis auf Verkehrslärm wird in der Bewertung der Fläche mit aufgenommen.</p>
	<p><u>1.15b</u>          Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der östlich angrenzenden L 23 und der südlich angrenzenden L 38. Weiterhin wird mit der Fläche an den nördlich angrenzenden Lebensmittelmarkt herangerückt (hier: offener</p>	<p>Die Hinweise zu Wohnbaufläche 1.15b werden zur Kenntnis genommen          Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der</p>

		<p>Anlieferungsbereich). Ebenfalls können sich Auswirkungen durch Parkplatzlärm des westlich angrenzenden Parkplatzes ergeben.          Detaillierte gutachterliche Verkehrslärm- bzw. Gewerbelärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren (Bebauungsplan) durchgeführt werden.</p>	<p>Hinweis auf mögliche Lärmeinwirkungen wird in der Bewertung der Fläche mit aufgenommen.</p>
		<p><b>1.30</b>          Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- von Verkehrslärm der nördlich angrenzenden Erknerstraße (L 232)</li> <li>- von Sportanlagenlärm der nördlich liegenden Sportanlage (Mannipark) und</li> <li>- von Gewerbelärm der parallel geplanten, westlich angrenzenden Sonderbaufläche „Nahversorgung“.</li> </ul> <p>Aufgrund bestehender/geplanter Sportanlagen bzw. gewerblicher Anlagen nördlich und westlich der geplanten Wohnbaufläche sind Geräuschimmissionen in der geplanten Wohnbaufläche nicht auszuschließen. Mit der geplanten Wohnbaufläche wird an die nördlich gelegene Sportanlage herangerückt (Abstand Spielfeld ca. 40 m). Die Abstände der bestehenden Wohnbebauung zur Sportanlage betragen ca. 100 m.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmsituation erforderlich ist. Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist (für Flächen 1.30 und 4.24a), können die detaillierten Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise zu Wohnbaufläche 1.30 werden zur Kenntnis genommen.          Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der Hinweis auf mögliche Lärmeinwirkungen wird in der Bewertung der Fläche mit aufgenommen.</p>
		<p><b>1.34a</b>          Mit der Fläche 1.34a wird an die südlich gelegene Sonderbaufläche „Vorranggebiet Windenergienutzung“ herangerückt (Bebauungsplan Nr. 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg, im Verfahren).          Im Bebauungsplanverfahren Nr. 52 wurden die immissionsseitigen Auswirkungen u.a. mittels Schallprognose ermittelt und bewertet. Als Immissionsort wurde die Wohnbebauung Kienbaum, Neue Dorfstraße 15, mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes betrachtet. Der Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm im Nachtzeitraum von 40 dB(A) wurde am Immissionsort Neue Dorfstraße 15 eingehalten (Beurteilungspegel Gesamtbelastung 40 dB(A)).          Ob für die Fläche 1.34a die IRW der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, kann nicht beurteilt werden, da die Fläche als Immissionsort im bisherigen Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt wurde.          Es ist jedoch davon auszugehen, dass die IRW der TA Lärm im Nachtzeitraum für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nicht durchgehend eingehalten werden können, da die Fläche in geringerer Entfernung zu der Sonderbaufläche liegt. Dies sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise zu Wohnbaufläche 1.34a und den bereits im Rahmen des BP 52 durchgeführten Lärmgutachten werden zur Kenntnis genommen.          Der Hinweis auf mögliche nächtliche Lärmbeeinträchtigungen wird in der Bewertung der Fläche mit aufgenommen. Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der Hinweis auf mögliche nächtliche Lärmbeeinträchtigungen wird in der Bewertung der Fläche mit aufgenommen. Daraus resultierende Lärmschutzmaßnahmen sind bei Umsetzung der Planung zu beachten.</p>
		<p><b>Sonderbauflächen</b>  <b>4.24a</b></p>	<p>Die Hinweise zur Sonderbaufläche 4.24a werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Mit der Entwicklung einer Sonderbaufläche „Nahversorgung“ sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Unmittelbar östlich befindet sich eine Wohnbaufläche (1.30, Neuplanung im FNP).</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmsituation erforderlich ist. Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist, können die detaillierten Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.</p> <p>Im Umweltbericht, S. 54, sollte unter planerischer Einschätzung die Änderung auf „Wohnbaufläche“ in „Sonderbaufläche“ korrigiert werden.</p>	<p>Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der Hinweis auf mögliche Lärmeinwirkungen wird in der Bewertung der Fläche mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Seite 54 im Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Umweltbericht wird auf S. 54 redaktionell ergänzt.</p>
		<p><u>4.29a</u>        Mögliche Auswirkungen der Sonderbaufläche (hier: Blendwirkungen, Geräusche) auf die unmittelbar westlich angrenzende Erholungsnutzung sind in den nachgeordneten Verfahren zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Der Hinweis zur Sonderbaufläche 4.29a wird zur Kenntnis genommen        Mögliche Auswirkungen der Sonderbaufläche werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.</p>
		<p><b>Flächen für Gemeinbedarf</b>  <u>5.2</u>        Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der östlich angrenzenden L 23 und der nördlich angrenzenden L 38. Detaillierte gutachterliche Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren (Bebauungsplan) durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis zur Flächen für Gemeinbedarf 5.2 wird zur Kenntnis genommen        Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der Hinweis auf mögliche Lärmeinwirkungen wird in der Bewertung der Fläche mit aufgenommen.</p>
		<p><u>5.5a</u>        Keine grundsätzlichen Bedenken        Hinweis        Bei dem Feuerwehrstandort handelt es sich um eine gemäß § 22 BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlage, die gemäß Abs. 1 so zu errichten und zu betreiben ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 – Wasserwirtschaft vom 03.07.2025</p>		<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Flächennutzungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 15.08.2024 (LFU-TOEB-3700/412+9#301701/2024, Anlage Wasserwirtschaft) eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>Darin wurde insbesondere auf mehrere nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer im Plangebiet hingewiesen sowie zwei sich teilweise im Geltungsbereich befindende HQ extrem Gebiete der Hochwasserrisikomanagementplanung und ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG.</p> <p>Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass die Müggelspree vom Unterwasser des Wehres Große Tränke bis zur Landesgrenze Berlin ein Gewässer I. Ordnung darstellt, für deren Unterhaltung das Land Brandenburg zuständig ist. Daher ist die Zugänglichkeit zum Gewässer und seiner Ufer durch Freihaltung eines ausreichend breiten Randstreifens zu gewährleisten.</p> <p>Zudem wurde die Lage, der sich im Plangebiet befindenden Grund- und Oberflächenwassermessstellen der Landesmessnetze übermittelt. Diese Hinweise haben entsprechend Berücksichtigung gefunden. Daher gibt es zum derzeitigen Planungsstand keine weiteren inhaltlichen Ergänzungen.</p>	
		<p><u>Korrekturhinweise</u></p> <p>Unter 9.8 „Überschwemmungsgrenzen“ der Begründung erfolgt neben der Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete auch die Übersicht zu den gewässerkundlichen Messstellen des LfU Brandenburg sowie Ausführungen zur EU-WRRL. Die beiden zuletzt genannten Themen stehen jedoch nicht in unmittelbarem inhaltlichen Zusammenhang mit den Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten. Es wird daher empfohlen diese in einem separaten Kapitel abzuhandeln. Anders als die Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete müssen die EU-WRRL-pflichtigen Gewässer sowie die Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes nicht im FNP dargestellt werden.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt</b>          Begründung wird angepasst.</p>
		<p>Auf Seite 172 der Begründung ist der Link zu den das Plangebiet betreffenden WRRL-Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe nicht mehr aktuell und sollte durch nachfolgenden ersetzt werden:</p> <p><a href="https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/europaeische-wasserrahmenrichtlinie-im-ueberblick/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/">https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/europaeische-wasserrahmenrichtlinie-im-ueberblick/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</a></p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt</b>          Begründung wird angepasst.</p>
<b>7 a</b>	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>7 b</b>	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b>8 a</b>	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurerneuerung	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>																					
<b>8 b</b>	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurerneuerung	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>																					
<b>9 a</b>	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 26.07.2024	<p>das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 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:</p> <p>In der Gemeinde Grünheide (Mark) sind derzeit folgende Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt:</p> <table border="1" data-bbox="577 651 1294 920"> <thead> <tr> <th>Ort</th> <th>Ge-meinde</th> <th>Adresse</th> <th>Bezeichnung</th> <th>ID-Nummer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Am Schloß-chen 12</td> <td>Villenanlage mit Park</td> <td>09115492</td> </tr> <tr> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Neue Erkner-straße</td> <td>Sowjetisches Ehrenmal</td> <td>09115339</td> </tr> <tr> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Karl-Marx-Straße</td> <td>Kirche „Zum Guten Hirten“ mit benachbarter Grabanlage und Nonnenglocke auf dem Waldfriedhof</td> <td>09115122</td> </tr> </tbody> </table>	Ort	Ge-meinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer	Grünheide (Mark)	Grünheide (Mark)	Am Schloß-chen 12	Villenanlage mit Park	09115492	Grünheide (Mark)	Grünheide (Mark)	Neue Erkner-straße	Sowjetisches Ehrenmal	09115339	Grünheide (Mark)	Grünheide (Mark)	Karl-Marx-Straße	Kirche „Zum Guten Hirten“ mit benachbarter Grabanlage und Nonnenglocke auf dem Waldfriedhof	09115122	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>	
Ort	Ge-meinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer																				
Grünheide (Mark)	Grünheide (Mark)	Am Schloß-chen 12	Villenanlage mit Park	09115492																				
Grünheide (Mark)	Grünheide (Mark)	Neue Erkner-straße	Sowjetisches Ehrenmal	09115339																				
Grünheide (Mark)	Grünheide (Mark)	Karl-Marx-Straße	Kirche „Zum Guten Hirten“ mit benachbarter Grabanlage und Nonnenglocke auf dem Waldfriedhof	09115122																				

		<table border="1"> <tr> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Karl-Marx-Straße 25</td> <td>Wohnhaus mit Hofgebäude</td> <td>09115525</td> </tr> <tr> <td>Hangelsberg</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Berliner Damm 4, 5</td> <td>Villa „Haus Stensjöholm“</td> <td>09115148</td> </tr> <tr> <td>Hangelsberg</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Hauptstraße 41</td> <td>Kirche</td> <td>09115004</td> </tr> <tr> <td>Hangelsberg</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Straße der Befreiung 12</td> <td>Bahnhofsempfangsgebäude mit Abort- und Aufenthaltsgebäude sowie Beamtenwohnhaus mit Nebengebäude, Bahnmeisterei und straßenseitiger Grundstückseinfriedung</td> <td>09116048</td> </tr> <tr> <td>Kagel</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Gerhart-Hauptmann-Straße 20</td> <td>Dorfschmiede</td> <td>09115460</td> </tr> <tr> <td>Kagel</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Gerhart-Hauptmann-Straße 25</td> <td>Dorfkirche mit Schulhaus und Kriegerdenkmal</td> <td>09115494</td> </tr> <tr> <td>Kienbaum</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td>Neue Dorfstraße</td> <td>Dorfkirche</td> <td>09115440</td> </tr> <tr> <td>Schmalenberg</td> <td>Grünheide (Mark)</td> <td></td> <td>Försterei Schmalenberg mit Forsthaus, Stallgebäude und Scheune</td> <td>09115748</td> </tr> </table>	Grünheide (Mark)	Grünheide (Mark)	Karl-Marx-Straße 25	Wohnhaus mit Hofgebäude	09115525	Hangelsberg	Grünheide (Mark)	Berliner Damm 4, 5	Villa „Haus Stensjöholm“	09115148	Hangelsberg	Grünheide (Mark)	Hauptstraße 41	Kirche	09115004	Hangelsberg	Grünheide (Mark)	Straße der Befreiung 12	Bahnhofsempfangsgebäude mit Abort- und Aufenthaltsgebäude sowie Beamtenwohnhaus mit Nebengebäude, Bahnmeisterei und straßenseitiger Grundstückseinfriedung	09116048	Kagel	Grünheide (Mark)	Gerhart-Hauptmann-Straße 20	Dorfschmiede	09115460	Kagel	Grünheide (Mark)	Gerhart-Hauptmann-Straße 25	Dorfkirche mit Schulhaus und Kriegerdenkmal	09115494	Kienbaum	Grünheide (Mark)	Neue Dorfstraße	Dorfkirche	09115440	Schmalenberg	Grünheide (Mark)		Försterei Schmalenberg mit Forsthaus, Stallgebäude und Scheune	09115748	
Grünheide (Mark)	Grünheide (Mark)	Karl-Marx-Straße 25	Wohnhaus mit Hofgebäude	09115525																																							
Hangelsberg	Grünheide (Mark)	Berliner Damm 4, 5	Villa „Haus Stensjöholm“	09115148																																							
Hangelsberg	Grünheide (Mark)	Hauptstraße 41	Kirche	09115004																																							
Hangelsberg	Grünheide (Mark)	Straße der Befreiung 12	Bahnhofsempfangsgebäude mit Abort- und Aufenthaltsgebäude sowie Beamtenwohnhaus mit Nebengebäude, Bahnmeisterei und straßenseitiger Grundstückseinfriedung	09116048																																							
Kagel	Grünheide (Mark)	Gerhart-Hauptmann-Straße 20	Dorfschmiede	09115460																																							
Kagel	Grünheide (Mark)	Gerhart-Hauptmann-Straße 25	Dorfkirche mit Schulhaus und Kriegerdenkmal	09115494																																							
Kienbaum	Grünheide (Mark)	Neue Dorfstraße	Dorfkirche	09115440																																							
Schmalenberg	Grünheide (Mark)		Försterei Schmalenberg mit Forsthaus, Stallgebäude und Scheune	09115748																																							
<p>Die nachrichtliche Übernahme in die Tabelle Nr. 49 unter Punkt 9.2 der Begründung (Stand 26.06.2024), Seite 129, ist somit vollständig.</p>																																											
<p>1. Für das Denkmal Grünheide, Am Schlösschen 12, stellen wir Ihnen hiermit die Denkmalkarte zu Verfügung und bitten Sie um entsprechende Korrektur der Darstellung des Denkmals auf den Plänen „Grünheide (Mark) - West“ sowie „Grünheide (Mark)“. Das Gartendenkmal ist im Umgriff zu ergänzen und sollte als Grünfläche dargestellt werden.</p>		<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Planzeichnung wird angepasst.</p>																																									
<p>2. Darüber hinaus wird um folgende Ergänzung im Textteil des FNP unter Punkt 9.2 Bau- und Kulturdenkmale gebeten:          „Die aktuelle Auflistung der Denkmale wird gemäß BbgDSchG fortgeschrieben. Der aktuelle Stand der Denkmalliste kann auf der Internetseite des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum eingesehen werden: <a href="https://bldambrandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste/">https://bldambrandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste/</a> Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls abgefragt werden.</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen</p>		<p><b>Anregung wurde berücksichtigt.</b>          Die Begründung wurde ergänzt.</p>																																									

		<p>und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG.</p> <p>Im Falle der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind die Denkmalbehörden möglichst frühzeitig und zwingend erneut zu beteiligen."</p>	
		<p>3. Hinweis          Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  <i>Stand: 17.09.24 -&gt; Kein Eingang</i></p>
		<p>4. Hinweis          Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Anlage:          Denkmalkarte :Am Schlösschen 12</p>	
<b>9 b</b>	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum          vom 03.06.2025</p>	<p>das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Boden-denkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24.Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg - Teil I, Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215ff.) zu o.g. Planung wie folgt Stellung:</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p><b>1. Einwendungen und Rechtsgrundlage</b>          Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich <b>derzeit 95 Bodendenkmale</b> im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG.          Die o.g. Bodendenkmale sind der Anlage 2 dieses Schreibens zu entnehmen. Eine Kartierung der Bodendenkmale ist in der Anlage 1 beigefügt.<sup>1</sup>          Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an den Bodendenkmalen herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.</p> <p><u>Hinweis:</u>          Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p><sup>1</sup> Datenschutz und Datennutzungshinweis: Bodendenkmale (BD) können sowohl mit der Flächendarstellung als auch der ID-Nr. veröffentlicht werden, ein mittig eingefügtes Symbol = „BD“ ist hierbei hilfreich. Bodendenkmale in Bearbeitung (BD i. B.) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol = „BD i. B.“ oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmalen um noch nicht – im Sinne des BbgDSchG § 3 – flurstückscharf abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt.</p>	
		<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung</b></p> <p>Die o.g. Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.</p> <p>Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.</p> <p>Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung der Bodendenkmale herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;</li> <li>der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.</li> </ol> <p>Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.        Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p><b>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Die Liste der Bodendenkmale und die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen sowie der Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Bodendenkmale, die online abrufbar sind, wurden in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Vielzahl der Bodendenkmale, die noch in Bearbeitung sind, können nicht übernommen werden, da diese noch nicht abschließend festgesetzt sind. Auch würde die Gefahr bestehen, dass die Planzeichnung in ihrer Lesbarkeit beeinträchtigt werden würde.</p> <p>Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind unabhängig von den Darstellungen des FNP zu beachten.        Zur Orientierung wird die übergebene Kartierung in die Begründung aufgenommen.</p>
		<p>Anlagen:        Kartierung der Bodendenkmale        Auflistung der Bodendenkmale</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>10 a</b></p>	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg          vom 12.08.2024</p>	<p><b>A Allgemeine Angaben</b>          (...) im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p><b>Bergbauberechtigungen/ Baubeschränkungsgebiet:</b></p> <p>Im nördlichen Bereich des angezeigten Plangebietes befindet sich vollständig das Bergwerksfeld „<b>Kagel-Nord</b>“ (31-1161), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze „Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen“ berechtigt (Übersichtskarte, Anlage).</p> <p>Die aktuelle Inhaberin des Bergwerksfeldes ist das Land Brandenburg vertreten durch das          Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes Brandenburg          Heinrich-Mann-Allee 107          14473 Potsdam</p> <p>Weiterhin betroffen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>das Bergwerksfeld „<b>Kagel Süd</b>“ (31-1162), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze „Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen“ berechtigt (Übersichtskarte, Anlage).</li> </ul> <p>Die aktuelle Inhaberin des Bergwerksfeldes ist das Land Brandenburg</p>	<p><b>Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Die aufgeführten Bergbauberechtigungen und Baubeschränkungsgebiete werden geprüft und in der Planzeichnung ggf. berichtigt bzw. differenziert dargestellt.          Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>In den Bergbaubeschränkungsgebieten sind Vorhaben nur mit Zustimmung des LBGR zulässig.</p>

	<p>vertreten durch das          Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes Brandenburg          Heinrich-Mann-Allee 107          14473 Potsdam</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>das Bergwerksfeld „<b>Hangelsberg/Jänickendorf</b>“ (31-0028), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschatzes „Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen“ berechtigt (Übersichtskarte, Anlage).</li> </ul> <p>Die aktuelle Inhaberin des v. g. Bergwerksfeldes ist die          Sand + Kies Union GmbH          Franz-Ehrlich-Straße 5          12489 Berlin</p> <p>Die Bergwerkseigentümer wurden im Ergebnis einer geologischen Lagerstätten erkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Es handelt sich um aufrechterhaltene Bergwerkseigentume im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 Bundesberggesetz. Ein Bergwerkseigentum ist von der Laufzeit her unbefristet.</p> <p>Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf das Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaberin führen.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich teilweise innerhalb des Bergwerksfeldes „<b>Kagel-Nord</b>“ (31-1161) das rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „<b>BBG Kagel-Nord</b>“ (7119) (Übersichtskarte, Anlage).</p> <p>Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich außerdem teilweise innerhalb des Bergwerksfeldes „<b>Kagel-Süd</b>“ (31-1162) das rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „<b>BBG Kagel-Süd</b>“ (7120) (Übersichtskarte, Anlage).</p> <p>Weiterhin befindet sich im nördlichen Bereich des Planungsgebietes teilweise innerhalb des Bergwerksfeld „<b>Hangelsberg/Jänickendorf</b>“ (31-0028) das rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „<b>BBG Hangelsberg/Jänickendorf</b>“ (7005) (Übersichtskarte, Anlage).</p>	<p>Die Bergbaubeschränkungsgebiete wurden gesondert gekennzeichnet.</p> <p>Die Sonderbaufläche Windenergie wurde entsprechend der Abgrenzung des Teilregionalplans Erneuerbare Energien übernommen. Die Überschneidung von Teilflächen mit Flächen gemäß des Bergbaurechtes wurde in STRP EE als vertretbar eingeschätzt, da noch keine Genehmigungen zum Abbau gibt und auch nicht innerhalb des Planungshorizontes des FNP erfolgen wird.</p>
--	---	---

		<p>Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich das rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „<b>BBG Freienbrink“ (7003)</b> (Übersichtskarte, Anlage).</p> <p>Die Rechtsgrundlagen für Baubeschränkungsgebiete sind §§ 107 bis 109 des Bundesberggesetzes (BBergG). Innerhalb von Baubeschränkungsgebieten darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des LBGR erteilt werden (§ 108 BBergG). Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die bauliche Anlage die Durchführung bergbaulicher Maßnahmen erschwert würde.</p> <p>Bei konkreten Maßnahmen ist das LBGR weiter zu beteiligen.</p>	
		<p><b>Bodengeologie:</b></p> <p>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmnieder Moore (siehe: <a href="https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten">https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten</a>).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Moorböden wurden im Landschaftsplan berücksichtigt. Geplante Bauflächen, die gem. Kap. 2.2.1 im Umweltbericht umweltplanerisch bewertet werden, befinden sich nicht innerhalb der ausgewiesenen Erd- und Mulmnieder Moore.</p>
		<p><b>Bohrlochbergbau:</b></p> <p>Innerhalb der Planungsfläche befinden sich mehrere ehemalige Erdgastiefbohrungen (Übersichtskarte, Anlage).</p> <p>Eine Überbauung der einzelnen Bohrung ist nicht zulässig. Die Bohrung muss - zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken bzw. im Havariefall (!) mit einem dementsprechend groß dimensionierten Bohrgerät erreicht werden können. Es ist ein Mindestabstand zur Bohrung von 25 m einzuhalten. Die Bohrpunkte sind darüber hinaus als Altlastenverdachtsflächen zu behandeln und im weiteren Umkreis eine Inhomogenität hinsichtlich der Standsicherheit nicht auszuschließen.</p> <p>Bei nachfolgenden konkreten Planungen im Bereich der Bohrungen ist das LBGR erneut zu beteiligen.</p>	<p><b>Abregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Das LBGR wird im Rahmen des FNP erneut beteiligt. Konkrete Bauvorhaben in der Nähe von Bohrlöchern sind nicht geplant</p>
		<p><b>Planfeststellung Energieleitungen:</b></p> <p>Seitens des LBGR besteht bezüglich des o. g. Flächennutzungsplanes keine Zuständigkeit.</p> <p>Im Bereich des Flächennutzungsplanes befindet sich u. a eine Erdgasfernleitung der GASCADE Gastransport GmbH, Fluxys Deutschland GmbH, Gasunie</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>Deutschland Transport Services GmbH und ONTRAS Gastransport GmbH (Übersichtskarte, Anlage). Es handelt sich um die durch das LBGR am 17.08.2018 planfestgestellte Europäische Gas-Anbindungsleitung (EUGAL). Zum anderen befindet sich die durch das LBGR am 28.12.2009 planfestgestellte Ostsee-Pipeline-Anbindungs-Leitung — (OPAL) der WINGAS GmbH &amp; Co. KG und E.ON Ruhrgas AG in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Weiterhin befinden sich mehrere Hochspannungsfreileitungen der E.DIS Netz GmbH sowie eine weitere Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH im Bereich des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Es hat daher im Verfahren eine Beteiligung der Vorhabenträgerinnen bzw. Betreiberinnen zu erfolgen.</p> <p>Bei dem Flächennutzungsplan ist insbesondere der entsprechende Schutzstreifen der Energieleitungen zu beachten. Hieraus ergeben sich einzuhaltende Mindestabstände oder eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Im Bereich von Freileitungen sind dabei die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen — Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. — (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten.</p> <p>Die Beachtung des Schutzstreifens und der daraus resultierenden einzuhaltenden Mindestabstände oder eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gilt auch für betroffene Erdgasleitungen.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Fremdleitungen in der Umgebung des Vorhabens sind die Fremdleitungsbetreiber zu beteiligen. Sollten aufgrund des Vorhabens Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist hierfür das LBGR insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser größer 300 mm sowie bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab einer Nennspannung von 110 kV zuständig.</p>	<p>Anregung wurde bereits berücksichtigt. Die betroffenen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.</p> <p><b>Anregung wurde berücksichtigt.</b>        Die Begründung wurde hinsichtlich der Schutzstreifen und der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten ergänzt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        Im Rahmen des FNP sind keine Änderungen von Fremdleitungen angezeigt.</p>
		<p><b>Geologie:</b>        Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Anlage: 1 Übersichtskarte</p>	

<p><b>10 b</b></p>	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg          vom 10.06.2025</p>	<p>im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p><b>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b> Keine.</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</b> Keine.</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen und eigene Planungen oder Maßnahmen bestehen</b></p>
		<p><b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</b></p> <p><b>Bodengeologie</b></p> <p>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend Erd- und Mulmnieder Moore unterschiedlicher Mächtigkeit <a href="https://geo.brandenburg.de/">https://geo.brandenburg.de/</a> (siehe Übersichtskarte in der Anlage) Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Wurde bereits berücksichtigt.</b>          Die Moorböden wurden im Landschaftsplan und Umweltbericht berücksichtigt. Geplante Bauflächen, die gem. Kap. 2.2.1 im Umweltbericht umweltplanerisch bewertet werden, befinden sich nicht innerhalb der ausgewiesenen Erd- und Mulmnieder Moore. Moore werden im Landschaftsplan dargestellt.</p>
		<p><b>Bergbauberechtigungen</b></p> <p>Nachfolgend aufgeführte Konzessionen befinden sich innerhalb des Plangebietes (Übersichtskarte, Anlage):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bergwerksfeld „Kagel-Nord“ (31-1161), welches den Inhaber der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt.</li> </ul> <p>Der aktuelle Inhaber des v. g. Bergwerksfeldes ist das Land Brandenburg, vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes Brandenburg          Heinrich-Mann-Allee 107          Haus 10          14473 Potsdam</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Die in der Begründung bereits vorhandenen Ausführungen zu Bergbauberechtigungen und Baubeschränkungsgebiete werden überprüft und ggf. angepasst.</p>

		<p>• Bergwerksfeld „Kagel Süd“ (31-1162), welches den Inhaber der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt.</p> <p>Der aktuelle Inhaber des v. g. Bergwerksfeldes ist das      Land Brandenburg,      vertreten durch das Ministerium der Finanzen      und für Europa des Landes Brandenburg      Heinrich-Mann-Allee 107      Haus 10      14473 Potsdam</p> <p>Bergwerksfeld „Hangelsberg/Jänickendorf“ (31- 0028), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt.</p> <p>Die aktuelle Inhaberin des v. g. Bergwerksfeldes ist die      Sand + Kies Union GmbH      Berlin-Brandenburg      Franz-Ehrlich-Straße 5      12489 Berlin</p> <p>Die Bergwerkseigentume wurden im Ergebnis einer geologischen Lagerstätten erkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Es handelt sich um aufrechterhaltene Bergwerkseigentume im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 Bundesberggesetz. Die Bergwerkseigentume ist von der Laufzeit her unbefristet.</p> <p>Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf das Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaberin führen.</p> <p>Nachfolgend aufgeführte Baubeschränkungsgebiete befinden sich innerhalb des Plangebietes:</p> <p>• rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „BBG Kagel-Nord“ (7119).</p>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „BBG Kagel-Süd“ (7120).</li> <li>• rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „BBG Hangelsberg/Jänickendorf“ (7005).</li> <li>• rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für „Kiessand“ „BBG Freienbrink“ (7003)</li> </ul> <p>Die Rechtsgrundlagen für Baubeschränkungsgebiete sind §§ 107 bis 109 des Bundesberggesetzes (BBergG). Innerhalb von Baubeschränkungsgebieten darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des LBGR erteilt werden (§ 108 BBergG). Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die bauliche Anlage die Durchführung bergbaulicher Maßnahmen erschwert würde.</p> <p>Bei konkreten Maßnahmen ist das LBGR weiter zu beteiligen.</p>	
		<p><b>Bohrlochbergbau</b></p> <p>Im Bereich der Planungsfläche befinden sich mehrere Altbohrungen (siehe Karte). Diese sind zunächst bei Erstellung einer Regionalplanung nicht betroffen. Für eine eventuell zu späterem Zeitpunkt stattfindende Bauplanung ist folgendes zu beachten:</p> <p>Eine Überbauung der Bohrungen ist in der Regel nicht zulässig. Die Bohrung muss – zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken bzw. im Havariefall (!) mit einem dementsprechend groß dimensionierten Bohrgerät erreicht werden können. Es ist ein Mindestabstand zur Bohrung von 25 m einzuhalten. Die Bohrpunkte sind darüber hinaus als Altlastenverdachtsflächen zu behandeln. Im weiteren Umkreis sind Inhomogenitäten hinsichtlich der Standsicherheit durch Nachsackungen im Bereich der Bohrung nicht auszuschließen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Die in der Begründung bereits vorhandenen Ausführungen zu Bohrlochbergbau werden überprüft und ggf. angepasst.</p>
		<p><b>Planfeststellung Energieleitung</b></p> <p>Seitens des Dezernats 41 des LBGR besteht bezüglich des o. g. Flächennutzungsplan keine Zuständigkeit.</p> <p>Im Bereich des Flächennutzungsplan befindet sich u. a. eine Erdgasfernleitung der GASCADE Gastransport GmbH, Fluxys Deutschland GmbH, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und ONTRAS Gastransport GmbH. Es handelt sich um die durch das LBGR am 17.08.2018 planfestgestellte Europäische Gas-Anbindungsleitung (EUGAL). Zum anderen befindet sich die durch das LBGR am</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Die in der Begründung bereits vorhandenen Ausführungen zu planfestgestellten Energieleitungen werden überprüft und ggf. angepasst.</p>

		<p>28.12.2009 planfestgestellte Ostsee-Pipeline-Anbindungs-Leitung – (OPAL) der WINGAS GmbH &amp; Co. KG und E.ON Ruhrgas AG in dem Vorhabenbereich.        Weiterhin befindet sich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der e.dis Netz GmbH im Bereich des Vorhabens. Es hat daher im Verfahren eine Beteiligung der Vorhabenträgerinnen bzw. Betreiberinnen zu erfolgen.        Bei dem Bebauungsplan ist insbesondere der entsprechende Schutzstreifen der Energieleitungen zu beachten. Hieraus ergeben sich einzuhaltende Mindestabstände oder eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Im Bereich von Freileitungen sind dabei die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen – Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. – (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten.        Die Beachtung des Schutzstreifens und der daraus resultierenden einzuhaltenden Mindestabstände oder eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gilt auch für betroffene Erdgasleitungen.        Hinsichtlich der weiteren Fremdleitungen in der Umgebung des Vorhabens sind die Fremdleitungsbetreiber zu beteiligen. Sollten aufgrund des Vorhabens Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist hierfür das LBGR insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser größer 300 mm sowie bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab einer Nennspannung von 110 kV zuständig.</p>	
		<p><b>Geologie:</b></p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 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)).</p> <p>Auf das Anzeigeportal des LBGR <a href="https://bohranzeige-brandenburg.de">https://bohranzeige-brandenburg.de</a> wird verwiesen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Die Anregungen sind im Rahmen konkreter Maßnahmen zu berücksichtigen. Für den FNP sind diese nicht relevant.</p>
		<p><b>Hinweise:</b></p> <p>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 seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß § 12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG)</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

		<p>verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Teilnahmeverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.</p> <p>Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Teilnahmen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und 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.</p> <p>Durch die zunehmende Anzahl von Teilnahmen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.</p>	
		Anlage: Übersichtskarte LBGR	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
11 a	Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 04.07.2024	<p>Um festzustellen, ob eine Kampfmittelräumung erforderlich ist, bedarf es weiterer Prüfungen. Hierzu werden gegebenenfalls vorhandene Kriegsfluttbilder ausgewertet und – soweit notwendig – eine Ortsbegehung durchgeführt.</p> <p>Eine Stellungnahme auf Antrag zur Ermittlung der Kampfmittelbelastung eines Grundstücks ist lt. Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen im Geschäftsbereich des Ministers des Innern und für Kommunales gebührenpflichtig.</p> <p>Um eine zügige Bearbeitung der zahlreichen Anträge gewährleisten zu können, bitte ich von telefonischen Nachfragen abzusehen. Über das Ergebnis der Untersuchungen erhalten Sie unaufgefordert Nachricht.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Für den FNP sind keine vertiefende Prüfungen erforderlich.
		<p><b>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</b></p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf">https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</a></p> <p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899">https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</a></p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.09.2024	zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	<b>Hinweise werden berücksichtigt</b> Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

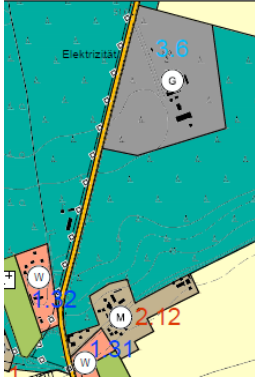
		<p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p><b>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</b>          Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:          Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf">https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</a></p>	
		<p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link:  <a href="https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899">https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899</a></p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>11 b</b>	Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 28.05.2025	<p>zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen.
		<p><b>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</b>          Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:          Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf">https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</a></p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899">https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899</a></p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b>12 a</b>	Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr vom 31.07.2024	den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide (Mark) bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		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 Zustimmungen unberührt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>12 b</b>	Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr vom 12.06.2025	den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Gegen die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide (Mark) bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

		<p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg          Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr          vom 09.07.2025</p>	<p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Spreenhagen und Grünheide (Mark) – hier: Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) (Stand: 25.02.2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Planungsvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.</li> <li>2. Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren teilweise berührt.</li> <li>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben ggfs. entgegen.</li> <li>4. Es bestehen derzeit teilweise Bedenken gegen den Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Spreenhagen und Grünheide (Mark) – hier: Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) (Stand: 25.02.2025).</li> </ol>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass teilweise Bedenken gegen den Entwurf des FNP bestehen.</b></p>
		<p><b><u>Begründung:</u></b></p> <p>Das Planungsvorhaben umfasst das Gemeindegebiet von Grünheide (Mark) im Landkreis Oder-Spree des Bundeslandes Brandenburg. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich keine genehmigten Landeplätze des Landes Brandenburg.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
		<p>Geplant ist die Ausweisung / Übernahme eines Vorranggebietes Windenergie (VR WEN). Windenergieanlagen stellen Luftfahrthindernisse i. S. d. § 14 LuftVG dar. Gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt gemäß § 15 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die LuBB ist daher in den weiteren Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen zu beteiligen.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt</b>          Die LuBB wird im Bebauungsplanverfahren des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan beteiligt.          Die Gemeinde geht davon aus, dass auch das LfU als Genehmigungsbehörde von Anträgen nach BImSchG das LuBB beteiligt.</p>
		<p>Ca. 9,8 km nordöstlich des Vorranggebietes Windenergie (VR WEN) befindet sich der Sonderlandeplatz (SLP) Eggersdorf. Dieser SLP wird auf Grundlage einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren am Tag betrieben. Es wurde ein Bauschutzbereich gem. §§ 17 alte Fassung (a.F.) LuftVG bestimmt. Danach sind im Umkreis bis 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt (FBP) Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, dass . Luftverkehrsrechtliche Belange des SLP Eggersdorf durch das VR WEN nicht beeinträchtigt werden.</b></p>

		<p>Luftverkehrsrechtliche Belange des SLP Eggersdorf werden durch das VR WEN nicht beeinträchtigt.</p>	
		<p>Der Verkehrslandeplatz (VLP) Strausberg befindet sich ca. 15,0 km nördlich des VR WEN. Dieser VLP wird auf Grundlage einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren am Tag und in der Nacht betrieben. Es wurde ein beschränkter Bauschutzbereich im Sinne des § 17 LuftVG bestimmt, der im Umfang und Ausmaß des früheren Baubeschränkungsbereiches der Klasse A (Anordnung über Baubeschränkungsbereiche in der Umgebung von Flugplätzen vom 05.03.1971, GBl. Der DDR, Sonderdruck Nr. 699) entspricht. Danach sind im Umkreis bis 6,5 km um den FBP und bis 15,0 km um die Startbahnbezugspunkte (SBP) Bauhöhenbeschränkungen zu beachten. Die An- und Abflugsektoren sind nach Nordosten und Südwesten ausgerichtet. Insgesamt befindet sich das VR WEN außerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des VLP Strausberg.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, dass sich das VR WEN außerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des VLP Strausberg befindet.</b></p>
		<p>Das VR WEN liegt innerhalb des Schutzbereiches ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG), hier „Fürstenwalde VORDME (FWE-VOR) der DFS. Gemäß § 18a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungsanlagen gestört werden können. In Abhängigkeit möglicher Bauhöhen können Flugsicherungsanlagen betroffen sein. Die Beteiligung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) erfolgt ggfs. innerhalb des konkreten Baugenehmigungsverfahrens. Es kann zu Auflagen / Nebenbestimmungen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht zur Genehmigung kommen.</p>	<p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b>      Die Begründung wird um die Hinweise zur Lage des VR WEN innerhalb des Schutzbereiches der zivilen Flugsicherungsanlage „Fürstenwalde VORDME“ und hinsichtlich der möglichen Auflagen und Nebenbestimmungen im Genehmigungsverfahren ergänzt.</p>
		<p>Die geplante Ausweisung der Sonderbaufläche (S) Photovoltaik-Freiflächenanlage am Liebenberger See befindet sich außerhalb der beschränkten Bauschutzbereiche des VLP Strausberg und SLP Eggersdorf. Auf die Verwendung blendfreier Oberflächen der PV-Module, zur Vermeidung von Blendeinwirkungen auf den Flugbetrieb, wird hingewiesen.</p>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>      Die Begründung wird um die Hinweise hinsichtlich der Verwendung blendfreier Solarmodule ergänzt.</p>
		<p>Die übrigen Ausweisungen von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Versorgungsanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald sind nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
		<p>Hinsichtlich der Lage des VR WEN innerhalb von Anlagenschutzbereichen von Flugsicherungsanlagen bestehen teilweise Bedenken gegen den Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Spreenhagen und Grünheide (Mark) – hier: Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) (Stand: 25.02.2025).</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.      Es wird auf die Abwägung siehe oben verwiesen.</b></p>
		<p><b>Hinweise:</b></p>	<p><b>Die Hinweise 1 bis 4 werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p> <p>2. Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftverkehrsrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG erforderlich. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen.</p> <p>3. Die Kennzeichnung von Windkraftanlagen (Tages-, Nacht- und bedarfsgesteuert) richtet sich nach der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen – (AVV LFH)“ in der jeweils gültigen Fassung (BAnzAT 30.04.2020 B4; zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 15. Dezember 2023 (BAnz AT 28.12.2023 B4).</p> <p>4. Die Zustimmungs- und Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Hindernisse, die eine Maximalhöhe von 100 m über Grund überschreiten. Der Einsatz von Kränen oder ähnlichen Baugeräten, ist dementsprechend bei der Luftfahrtbehörde rechtzeitig (mind. 14 Tage vorher) vor Errichtung zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.</p> <p>5. Zur Abklärung militärischer Belange wenden Sie sich ggfs. an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw), Postfach 2963, 53019 Bonn.</p> <p>6. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: <a href="https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg">https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg</a>.</p> <p>Um Übersendung einer Kopie des Abwägungsergebnisses wird gebeten.</p>	<p>Diese beziehen sich allerdings auf die konkreten Genehmigungsverfahren und sind für den FNP nicht relevant.</p> <p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Das zuständige Bundesamt der Bundeswehr wird beteiligt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b>          Die Abwägungsergebnisse werden nach Beschlussfassung übergeben.</p>
<b>13 a</b>	Landesbetrieb Straßenwesen - NL Frankfurt (Oder) vom 02.09.2024	<p>Die Flächen bzw. Landesstraßen für den überörtlichen Verkehr in Baulast des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS) sind nach derzeitigen Stand korrekt ausgewiesen. Die Beschreibungen zu bestehenden und zukünftigen Änderungen im Landesstraßennetz in Baulast des LS sind in der Begründung korrekt dargestellt.</p> <p>Die neue Straßenanbindung L386 ist im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Die Änderung der L385 im OT Hangelsberg ist ebenso berücksichtigt</p> <p>Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche 3.6 im OT Kagel befindet sich straßenrechtlich außerorts an der L232 Abschnitt 010, hier gelten die Bedingungen des</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

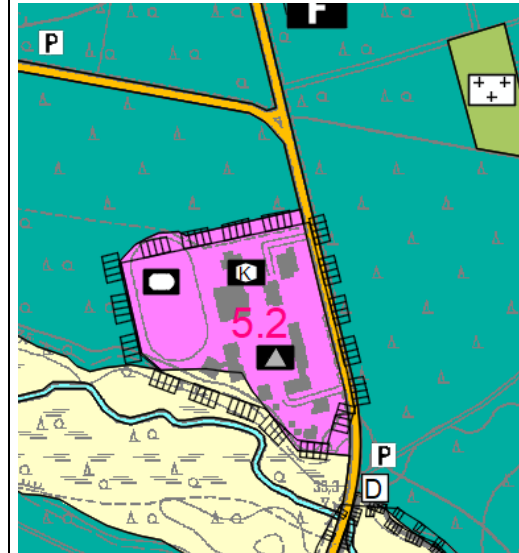
		<p>Brandenburgischen Straßengesetzes nach Einhaltung der Anbauverbotszone/ Anbaubeschränkungszonen/ Sondernutzung.</p>	<p>Die Flächenausweisung wird im Entwurf auf den bereits bebauten Bestand und die Zufahrt reduziert. Hinweis ist damit gegenstandslos.</p> 
		<p>Hinweis:        OT Hangelsberg        Aus Sicht des LS wird auch im Zuge des Schulneubaus bzw. Schulbetriebes (Grundschule) Parkplätze für die Eltern, welche per Auto ihre schulpflichtigen Kinder zur Schule bringen, auch nördlich der Bahn ein Parkplatz und Bushaltestellen gebraucht. Bisher sind keine vorgesehen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        Nördlich der Bahn sollen keine weiteren öffentlichen Parkplätze entstehen. Der vorhandene Parkplatz wird mit Symbol im FNP gekennzeichnet. Der Bedarf an Stellplätzen der geplanten Einrichtungen im Gewerbe-/Misch- und Sondergebiet des BP Nr. 57 sollen im Plangebiet selbst errichtet werden. Für das Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Grünheide (Mark) über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 02.10.2020, die am 01.01.2021 in Kraft getreten ist.        Die Bushaltestellen werden im FNP nicht dargestellt. Im Rahmen der Planung der Fußgänger und Radfahrerunterführung ist zu klären, wie die Buslinien geführt werden und ob ggf. eine Wendestelle erforderlich ist.</p>
		<p>Ebenfalls gebe ich zu Bedenken, dass hier das zukünftige Nahversorgungszentrum für Hangelsberg NICHT im Zentrum des OT Hangelsberg und aus verkehrlicher Sicht ungünstig liegt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        In der Neuaufstellung des FNP werden die Flächen des Bebauungsplans übernommen. Standort ist Bestandteil des Nahversorgungskonzeptes der Gemeinde was beschlossen wurde und Grundlage für die Entwicklung des Nahversorgungsstandortes darstellt.</p>
<p><b>13 b</b></p>	<p>Landesbetrieb Straßenwesen - NL Frankfurt (Oder)</p>	<p>keine erneute Stellungnahme zum FNP        Stellungnahme zum Landschaftsplan liegt vor</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

<b>14 a</b>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
<b>14 b</b>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
<b>15 a</b>	Liegenschafts- und Bauamt Frankfurt (Oder)	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
<b>15 b</b>	Liegenschafts- und Bauamt Frankfurt (Oder)	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
<b>16 a</b>	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Forstamt Oder-Spree vom 09.08.2024	<p>Vorbemerkung:</p> <p>2. In Vorbereitung der Beteiligung TÖB zur Neuaufstellung des FNP Grünheide fand am 03.05.2024 eine Vorabstimmung zwischen der Gemeinde Grünheide und dem Forstamt Oder-Spree statt. Zielstellung war die Lokalisierung und Qualifizierung der Waldbetroffenheit bei den vorgestellten Planungen als Grundlage für den Vorentwurf.</p> <p>Es kann festgestellt werden, dass alle besprochenen Themenbereiche und deren Ergebnisse dieses Termins in die nun vorliegende Vorentwurfsplanung eingearbeitet worden ist.</p> <p>Im Einzelnen wurde am 03.05.2024 folgende Themenbereiche besprochen und vorbereitend abgestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der auf den Planungsübersichten stehende Vermerk „streng vertraulich“ wurde zurückgenommen und in „Arbeitsstand“ umgewandelt</li> <li>– Die Planung soll alle Gemarkungen der Gemeinde Grünheide in einer Gesamtplanung zusammenfassen</li> <li>– Es wurde besonders darauf hingewiesen, dass wegen der Kürze der vor dem Termin zur Verfügung stehenden Zeit nicht jede Fläche vor Ort besichtigt worden ist. Daher können auf den Einzelflächen zum späteren Zeitpunkt noch forstrechtliche, naturschutzrechtliche und andere relevante Sachargumente auftreten die eine Planung einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart der Fläche behindert bzw. auch unmöglich machen kann</li> </ul>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p>2. Bei den nachfolgenden flächenspezifischen Erläuterungen zu überplanten „Waldflächen“ im Sinne des § 2 LwaldG ist zu beachten, dass die Untere Forstbehörde ausschließlich auf Basis des Forstrechtes („Waldgesetz des Landes Brandenburg“ (LwaldG) und den hierzu erlassenen Verordnungen, welche Details regeln, zu prüfen und entscheiden hat.</p> <p>Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine „Waldumwandlung“ auch immer einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, über den durch die Untere</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

		<p>Naturschutzbehörde zu befinden ist. Mithin müssen also zwingend die forstrechtl-  <u>che und</u> die naturschutzrechtliche Bewertung eine Waldumwandlung zulassen, um      selbige in den Flächennutzungsplan übernehmen zu können.</p> <p>Grundlage für forstrechtl. Betrachtungen stellen die auf der jeweiligen Waldflä-      che festgestellten „Waldfunktionen“ dar. Die sich hieraus ableitenden gesamtge-      sellschaftlichen Interessen sind durch die Forstbehörde zu prüfen und gegenüber      den im Vorentwurf aufgeführten Interessen der Gemeinde abzuwägen.</p> <p>Für die nachfolgenden im Entwurf aufgeführten Flächen sieht die Forstbehörde      eine besondere forstrechtl. Betroffenheit.      Die nachfolgende Stellungnahme basiert nicht nur auf Grundlage der Waldfunktio-      nenkartierung und dem sich daraus für die Behörde ableitenden Ermessensrah-      men, sondern sie berücksichtigt auch die Planung des alten FNP und hat bei eini-      gen Fällen die bereits in einem ordentlichen Aufstellungsverfahren befindlichen Be-      bauungspläne Pläne zu würdigen, welche bisher noch nicht im FNP abgebildet      worden sind.</p>	
		<p>Zu den Einzelflächen:</p> <p><b>Nr. 1.3, Ortsteil Grünheide, Wohnbaufläche</b>        Bei der bereits im rechtskräftigen (alten) FNP als Wohnbebauung vorgesehenen        Fläche handelt es sich nicht um „Wald“ i. S. des § 2 LwaldG. Aus forstrechtl. S        icht bestehen daher <u>keine Bedenken oder Einschränkungen</u>. Sollte in der Zu-        kunft der westlich angrenzende Waldrand weiter in die Fläche einwachsen, sollte        die besondere ökologische Bedeutung des Waldrandes hinreichend beachtet        werden. Die weitere Planung sollte dann nicht in den Waldrand eingreifen.</p>	<p><b>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht nicht die Absicht,        Waldflächen in Anspruch zu nehmen.</p>
		<p><b>Nr. 1.4, Ortsteil Grünheide, Wohnbaufläche „Am Schlösschen“</b>        Die Fläche der Waldinanspruchnahme wurde entsprechend der Vorabstimmung        vom 03.05.2024 verringert, so dass <u>keine forstrechtl. Einwände</u> mehr be-        stehen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  <u>Hinweis:</u>        Die Flächen um das Baudenkmal „Schlössen“ sind ein Gart-        endenkmal und sind im weiteren Verfahren nachrichtlich auf        der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes zu übernehmen        und werden somit als Grünfläche mit der Kennzeichnung        Gartendenkmal in der Planzeichnung dargestellt. Die Be-        gründung wird ergänzt.</p>
		<p><b>Nr. 5.12, Ortsteil Grünheide, Gemeindebedarfsfläche</b>        Die derzeitige „Waldfläche“ ist auch Bestandteil des B-Plans 49 „Löcknitzcam-        pus“. Als Schulstandort ist der Nutzungsartenwechsel an dieser Stelle von be-        sondern hohem öffentlichem Interesse, welches die Forstbehörde — unabhän-        gig von der Belegenheit in einem LSG - zu berücksichtigen hat. Darüber hinaus        handelt es sich um eine linear an das Gesamtareal angrenzende sinnvolle</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  <u>Bemerkung:</u>        Im Rahmen der Abstimmung zum Zielabweichungsverfahren        mit der GL wurden zur Deckung des dringenden Wohnungs-        bedarfs insbesondere von bezahlbaren Wohnungen weitere        Wohnbauflächen ausgewiesen. Zwischen dem Schulcampus        (Fläche 5.2 nicht 5.12) und dem südlichen Siedlungsbereich</p>

Arrondierungsfläche. Die untere Forstbehörde stimmt dem Nutzungsartenwechsel und der damit einhergehenden Umwandlung von Wald zu.  
Bei dieser Umwandlung sollte insbesondere wegen der Belegenheit an der Grenze zum LSG auf die Anlage eines neuen und funktionsfähigen Waldrandes ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Die untere Forstbehörde empfiehlt eine entsprechende Abstimmung mit dem angrenzenden Waldeigentümer sowie mit den Naturschutzbehörden bei Durchführung des Waldumwandlungsverfahrens (Einzelverfahrens). Der bereits bestehende Bebauungsplan 49 sollte hierzu entsprechend angepasst bzw. ergänzt werden.

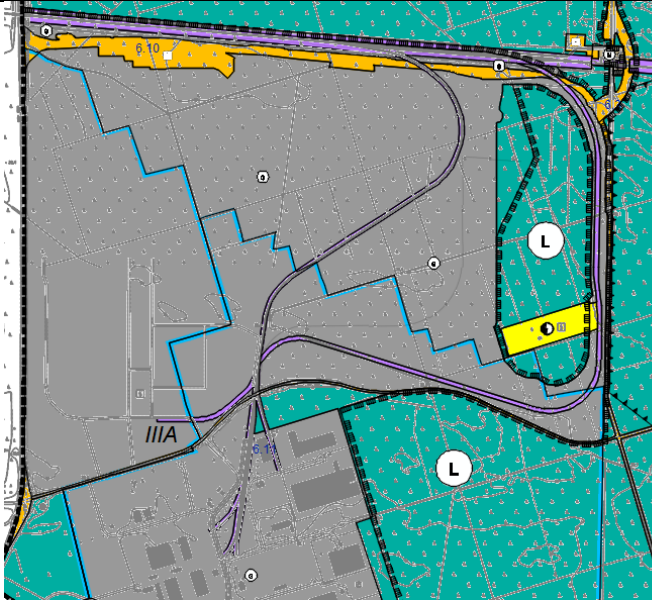
des Ortsteile Grünheide (Mark) wird eine Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.  
Eine erneute Abstimmung mit der Forstbehörde und dem zuständigen Ministerium ist erforderlich.

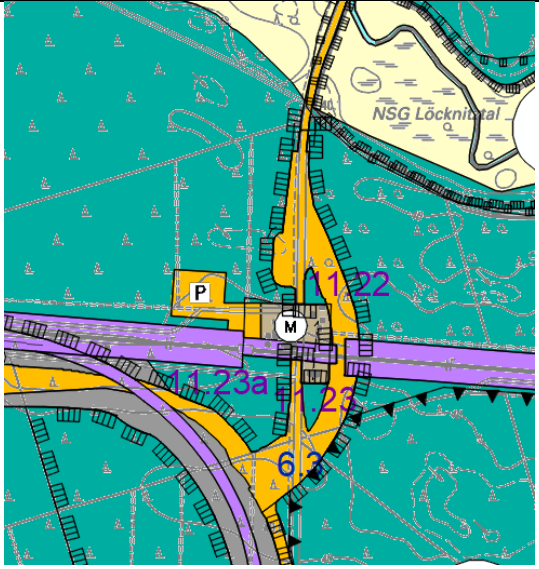



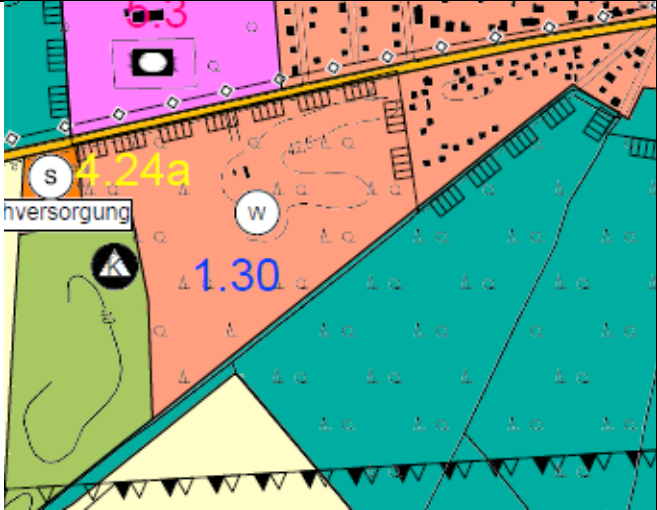
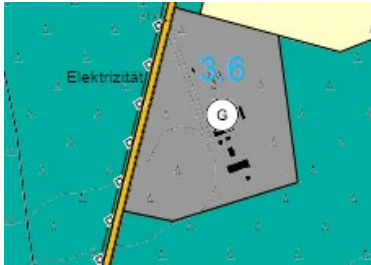
**Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“, Ortsteil Grünheide**

Die Festsetzung dieses Industriegebietes erfolgt erstmals in einem Flächennutzungsplan im Nachgang an das bereits abgeschlossene Aufstellungsverfahren zum B-Plan 60.  
Insofern fordert die untere Forstbehörde - und geht im Weiteren auch davon aus - dass die rechtverbindlich gewordenen forstrechtlichen Inhalte aus dem B-Plan 60 auch vollumfänglich und flächenscharf in den Flächennutzungsplan übernommen werden.  
Da sich durch die in kurzer Zeitabfolge überlappenden Planfeststellungsverfahren der DB Netz AG sowie der Autobahn GmbH verständlicherweise Änderungen für den B-Plan 13 sowie den B-Plan 60 ergeben werden, sollten diese auch jeweils zeitnah durch ordentliche Änderungsverfahren bei den vorgenannten B-Plänen, aber auch bei diesem Flächennutzungsplan in den kommenden Überarbeitungen berücksichtigt werden.

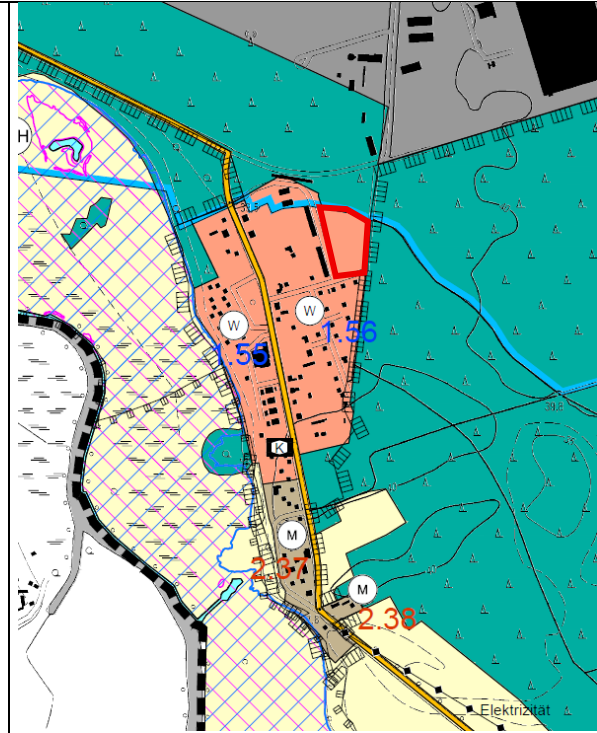
**Wird zur Kenntnis genommen.**  
Mit der Neuaufstellung des FNP werden die vorherigen Änderungsverfahren integriert. Zusätzlich Änderungsverfahren sind dann nicht mehr erforderlich.

		
	<p>Durch Kennzeichnungen der Planflächen 11.22, 11.23 und 11.23a entstehen „gefangene“ Kleinst-Waldflächen, auf denen eine sinnvolle und auch technisch durchführbare Waldbewirtschaftung nur noch sehr schwierig und nur mit hoher finanzieller Belastung durchführbar ist. Eine Umwidmung in „öffentliche Grünfläche“ und ggf. die Festschreibung einer Pflanzbindung kann den Waldbesitzer entlasten.</p> <p>Die Forstbehörde folgt dieser Auffassung des Waldbesitzers, da sie einerseits die „Nutzwaldfunktion“ auf den kleinen Waldflächen nur defizitär als erfüllbar einschätzt, andererseits aber weiterhin alle sonstigen vorhandenen Waldfunktion auch nach Ausweisung als „Grünfläche“ auf Grund der Pflanzbindung gesichert werden können.</p> <p>Die genannten drei Teilflächen wurden im Bebauungsplan zwar als „Wald“ festgesetzt, eine Änderung dort könnte aber mit nunmehriger Festschreibung als „Grünfläche“ im FNP zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.</p> <p>Bei derartiger Verfahrensweise, wo lediglich die Art der Flächennutzung geändert, aber der natürliche Zustand solcher Waldflächen nicht geändert werden soll, gilt üblicherweise forstrechtlich folgendes:      Eine „Waldumwandlung“ ist und bleibt zwar forstrechtlich geboten und wird auch in einem „Waldumwandlungsverfahren“ formell geregelt. Der erforderliche forstrechtliche Ausgleich und Ersatz wird in solchen Fällen allerdings ggf. bis auf</p>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>      Die Flächen 11.23 und 11.22 werden als Grünflächen ausgewiesen. Die Fläche 11.23a bleibt entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 60 Waldfläche.</p> <p><b>Die sonstigen Ausführungen zur Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen,</b> sind auf der Ebene des FNP nicht relevant bzw. sind im Rahmen des BP Nr. 60 bereits erfolgt.</p>

		<p>„null“ abgesenkt, weil die vorhandenen Waldfunktionen praktisch weiter bestehen bleiben.                  Die Naturschutzbehörde ist dabei zu beteiligen.</p> <p>Eine entsprechende Verfahrensweise für die Waldumwandlung dieser drei Teilflächen wird hiermit in Aussicht gestellt.</p>	
		<p><b>Nr. 1.28, Ortsteil Kagel, Wohnbaufläche „VEP 06 - Wohnpark Bauernsee“</b>                  Es handelt sich hier um eine im B-Plangebiet „Bauernsee“ gelegene „Restwaldfläche“ mit einer Größe von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Die Umnutzung ermöglicht die sinnvolle Arrondierung des Baugebietes bei bereits vorhandener Erschließung. Der Umwandlung der Nutzungsart wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt. Der Waldverlust ist entsprechend der vorliegenden Waldfunktionen auszugleichen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Die Ausweisung als Wohnbauflächen (blau gekennzeichnet) wird nicht weiterverfolgt. Die Hinweise sind somit hinfällig.</p> 
		<p><b>Nr. 1.30, Ortsteil Kagel, Wohnenerweiterungsfläche</b>                  Von der Gesamtfläche sind ca. 8 ha flächenhaft mit Forstpflanzen bestockt und weisen die Eigenschaft als „Wald“ i. S. des LWaldG auf. Größere Areale sind aus einer Sukzessionsentwicklung heraus entstanden. Auf einem größeren Teilstück im Südwesten der Fläche befindet sich eine teilweise mit Forstpflanzen bestockte Altdeponie. Die Notwendigkeit einer Teilsanierung dieser Fläche sollte</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Sofern Sanierungs- oder sonstige Maßnahmen erforderlich werden, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.</p>

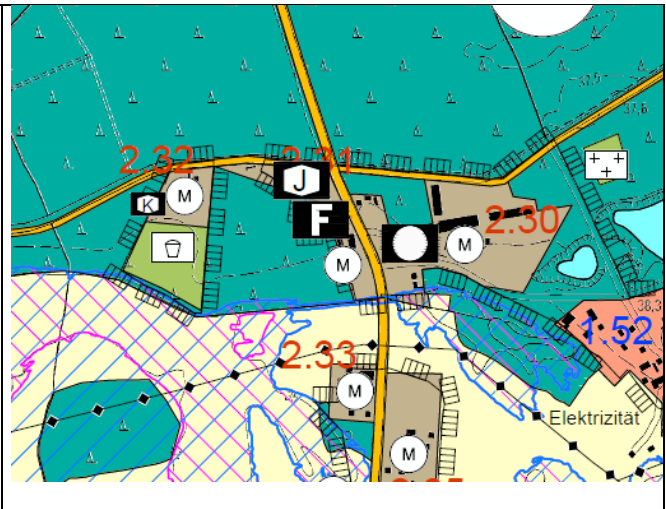
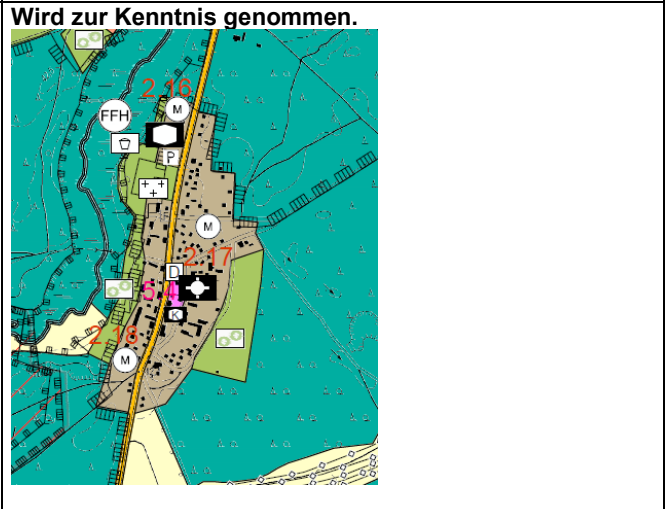
	<p>hierfür unterstellt werden. Dadurch wird wahrscheinlich auch eine teilweise Rodung der Fläche notwendig. Die derzeit auf der Fläche vorhandenen Waldfunktionen sind durch den entsprechenden forstrechtlichen Ausgleich und Ersatz an anderer Stelle ausgleichbar.          Nach Würdigung dieser Punkte und vor dem Hintergrund, dass es sich um eine straßenbegleitende Arrondierung der Bebauung handelt, <u>stimmt die Forstbehörde einer Umwandlung zu.</u></p>	
	<p><b>Nr. 3.6, Ortsteil Kagel, Gewerbegebiet „Kagel Nord“</b>          Die Fläche weist durch die fortgeschrittene Sukzession der vergangenen Jahre einen hohen Waldanteil in Verbindung mit ökologisch bedeutsamen Offenflächen auf. Die Forstbehörde weist ausdrücklich auf die <u>naturschutzrechtliche Bedeutung</u> hin. Starke grundsätzliche Bedenken wurden bei der Vorabstimmung am 03.05.2024 angemeldet. Die Entwicklung an dieser Stelle zerschneidet die Landschaft und verbindet keine vorhandene Nutzungsart. Die Gemeinde erklärte bei dem Vorabstimmungstermin ein Überdenken und ggf. die Rücknahme der Planung an.</p> <p>Aus originär forstrechtlicher Sicht <u>stimmt die Forstbehörde einer Umwandlung allerdings zu.</u> Die Fläche war bereits im bisherigen FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auch muss unterstellt werden, dass Teile der Fläche nach wie vor aus der Zeit der militärischen Nutzung noch belastet sind und daher Räum- und Abrissmaßnahmen erfolgen werden, die flächige Rodungen des Baumbestandes notwendig machen.          Die vorhandenen Waldfunktionen können durch Kompensation an anderer Stelle ausgeglichen werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die gewerbliche Baufläche wird auf die bereits bebaute Fläche reduziert, so dass keine Waldumwandlung notwendig wird.</p> 
	<p><b>Nr. 1.5.6, Ortsteil Spreeau, Wohnbaufläche „Freienbrink Nord“</b>          Die Überplanung von ca. 8.050 m<sup>2</sup> „Wald“ ist nachvollziehbar, da sie eine sinnvolle Arrondierung des Gesamtwohngebietes bei gleichzeitiger Auslastung des bereits bestehenden Verkehrsraumes ermöglichen. Der Umwandlung von Wald in die vorgesehene Nutzungsart kann unter Würdigung der bestehenden</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Entwicklung der Wohnbauflächenerweiterung (rot markiert) wird nicht weiterverfolgt, so dass keine Waldumwandlung notwendig wird.</p>

Waldfunktionen und des damit einhergehenden forstrechtlichen Ausgleichs und Ersatzes zugestimmt werden.



Nr. 2.30/2.31, Ortsteil Spreeau, gemischte Baufläche östlich und westlich Spreehagener Str.  
Die Planflächen sind kein „Wald“ im Sinne des § 2 LWaldG. Gegebenenfalls vorhandene Bestockung bzw. Einzelbäume unterliegen dem Naturschutzrecht.

Wird zur Kenntnis genommen.

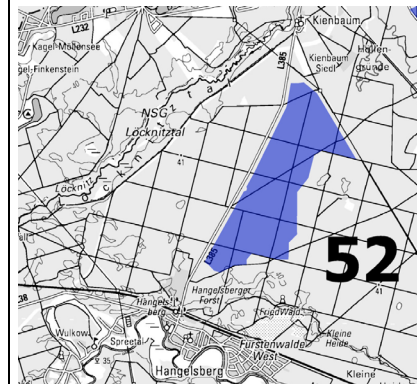
		
	<p><b>Nr. 2.18, Ortsteil Kienbaum, gemischte Baufläche</b>        Bei dieser Fläche handelt es sich <u>nicht</u> um „Wald“ i.S. des § 2 LWaldG. Auf der Fläche ggf. vorhandene Bestockungsanteile oder Einzelbäume unterliegen dem Naturschutzrecht.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> 
	<p><b>Nr. 4.32, Ortsteil Kienbaum-Hangelsberg, Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“</b>        Die ca. 344 ha große Waldfläche ist identisch mit dem Geltungsbereich des B-Plans 52. Innerhalb dieser Flächenkulisse ist die Umwandlung von Teilflächen zur Errichtung von Windkraftanlagen (WKA) möglich. In diesem Zusammenhang weise ich auf das derzeit laufende Genehmigungsverfahren nach BlmschG zur Errichtung von sechs Windkraftanlagen hin. Nach dem bisherigen</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>        Aufgrund der gesetzlichen Änderungen und dem 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans wird die Sonderbaufläche als Vorranggebiet Windenergie und zusätzlich als Beschleunigungsgebiet nach § 249 BauGB ausgewiesen.</p>

Planungsstand sieht der Vorhabenträger in dem Areal die Errichtung von insgesamt 18 WKA vor. Forstwege und ggf. „Hilfs- und Arbeitsflächen“ dürfen zum Zweck der Errichtung der WKA grundsätzlich nur zeitweilig umgewandelt werden. Bis auf die Stellflächen der WKA ist der „Wald“ grundsätzlich zwingend zu erhalten.

Bisherige Darstellungen in Vorentwurf und Entwurf



Vorranggebiet Windenergie Nr. 52 in TRP EE



**Nr. 4.34, Ortsteil Hangelsberg, Sonderbaufläche „Bildung/ Forschung und Entwicklung“**

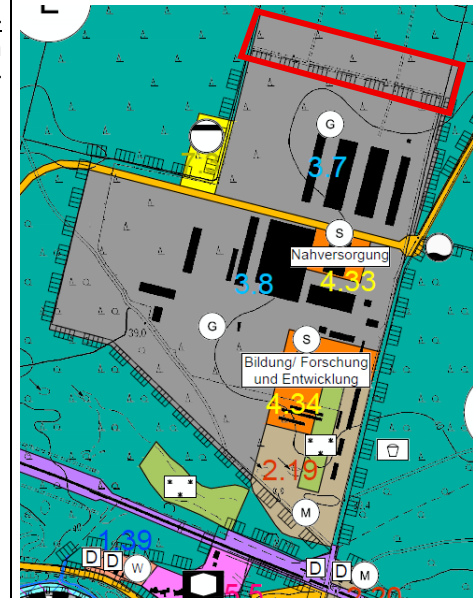
Die Gesamtfläche stellt „Wald“ i. S. des § 2 LWaldG dar. In der Stellungnahme zu dem Teilgenehmigungsverfahren des Bauordnungsamtes des Landkreises Oder-Spree (Az.: 01315-23-20) hat die untere Forstbehörde am 09.02.2024 der Rodung des Waldes auf einer Fläche von ca. 8.185 m<sup>2</sup> zugestimmt. Der Widerruf der Genehmigung zur Umwandlung des Waldes wurde dabei unter der Maßgabe verankert, sofern der B-Plan 57 keine Rechtskraft erlangen würde. Da der B-Plan 57 bisher noch keine Rechtskraft erlangt hat, fordert die Forstbehörde eine entsprechende Berücksichtigung bzw. Festschreibung bei der Überarbeitung dieses Entwurfs zum Flächennutzungsplan.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Die Fläche ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 57 „Hangelsberg Nord“. Eine Flächenausweisung unter Vorbehalt lässt das BauGB nicht zu. Die Änderung des Flächennutzungsplans, die parallel zur Aufstellung des BP Nr. 57 erarbeitet wurde unterliegt der Genehmigung. Sofern diese Genehmigung nicht erteilt wird, wird geprüft, ob die Flächenausweisung in der Neuaufstellung des FNP geändert werden muss.

Aus originär forstrechtlicher Sicht war die vorgesehene Nutzungsart als „Schulstandort“ bei dem Abwägungsprozess in besonderem Maß zu berücksichtigen. So war das privilegierte Vorhaben trotz der auf den Waldflächen vorhandenen besonderen Waldfunktionen gegenüber der zukünftigen Nutzungsart mit hoher Sozialfunktion abzuwägen. Die Forstbehörde stimmt der begehrten Nutzungsartenänderung zu. Der erforderliche forstrechtliche Ausgleich und Ersatz ist in dem Hauptgenehmigungsverfahren zur Erlangung der abschließenden Baugenehmigung noch festzulegen und durch den Antragsteller zu erbringen.

Zwischenzeitlich wurde die Genehmigung unter Reduzierung der nördlichen Gewerbefläche (rot gekennzeichnet) genehmigt. Der FNP wurde angepasst.



**Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ (Greenwork Park)**

Von der Planung sind neben bereits vorhandenen bebauten Flächen (Hallen, Häuser) und sonstigen versiegelten Flächen (Straßen, Wege, Stell- und Parkflächen) auch „Waldflächen“ i. S. des § 2 LWaldG von beträchtlichem Flächenumfang betroffen. Die Waldflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers sowie des Landes Brandenburg.

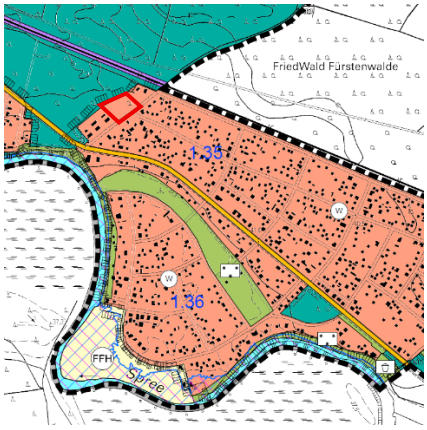
War bisher lediglich der sog. "MDSG-Standort" in seiner bisherigen Ausdehnung Bestandteil des bisherigen FNP, so soll diese Flächenkulisse nunmehr durch Umwandlung von „Waldflächen“ in „Industrieflächen“ und „Verkehrsflächen“ erweitert werden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 57 ist noch nicht abgeschlossen und hat noch keine Rechtskraft erlangt.

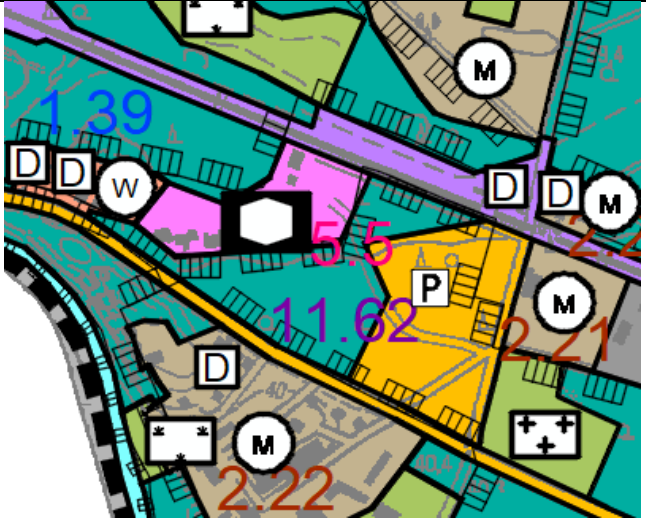
Vor diesem Hintergrund fordert die Forstbehörde auch hier, dass die forstrechtlichen Inhalte aus dem Verfahren zum B-Plan 57 vollumfänglich, inhaltsgleich und flächenscharf in den Flächennutzungsplan übernommen werden, sobald dieser Rechtskraft erlangt.

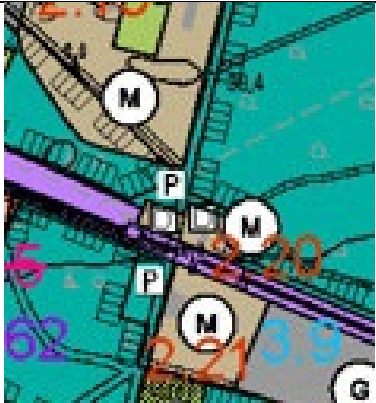
Es wird auf die forstrechtlichen Stellungnahmen zum B-Plan 57, insbesondere auf die Stellungnahme vom 04.10.2023 verwiesen.

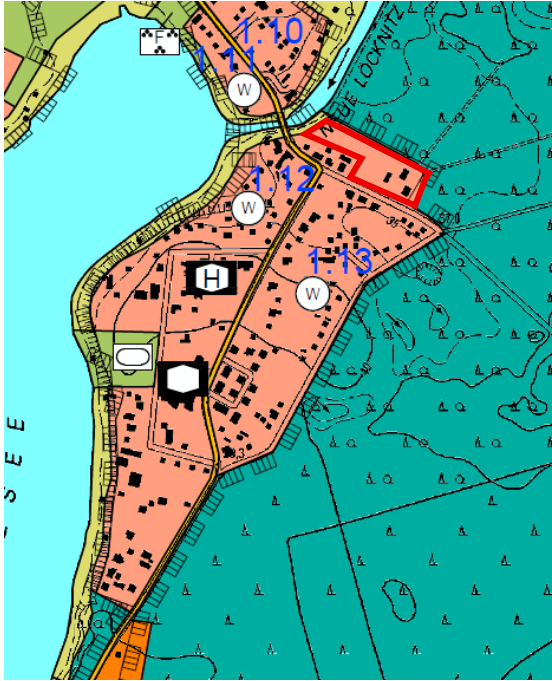
**Wird zur Kenntnis genommen.**

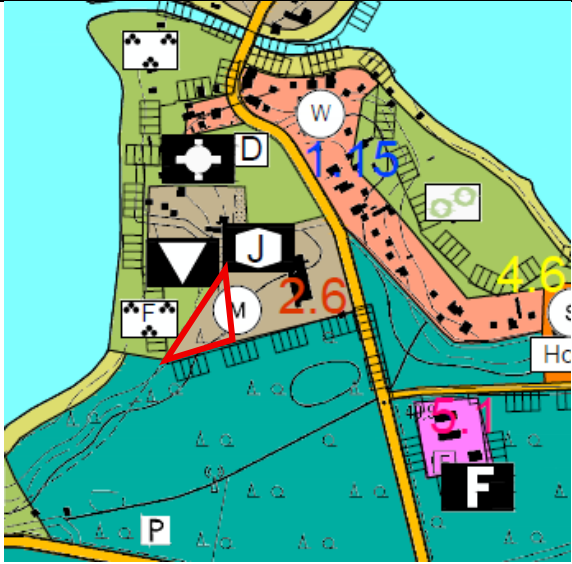
Siehe vorheriger Abschnitt

	<p><b>Nr. 1.35, Ortsteil Hangelsberg, Wohnbaufläche</b>          Die Flächen sind in dem derzeit rechtskräftigen FNP bereits als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen. Aus dieser Situation heraus und auf Grund der klar erkennbaren Eignung zur sinnvollen Arrondierung der bestehenden Siedlungsfläche kann die Forstbehörde dem Ansinnen der Gemeinde folgen.          Die Fläche weist allerdings hinsichtlich ihrer Baumartenzusammensetzung (Eiche, Buche, Ahorn, Hainbuche, Linde sowie weitere einzelne Baumarten), ihrer Struktur, des Alters (sehr alte Hutewald-Eichen) und der vorkommenden Artenvielfalt (div. Vogel- und Fledermausarten mit entsprechenden Quartieren, Eremit nicht ausgeschlossen) einen besonders hochwertigen Waldcharakter. Vor diesem Hintergrund <u>empfiehlt die Forstbehörde hier eine Änderung</u> des FNP-Entwurfs und weist auf die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere des Artenschutzes hin. Es wird empfohlen, mit der Naturschutzbehörde und der Forstbehörde eine Lösung zu erörtern, wie die besonderen Funktionen ggf. trotz einer Umnutzung weiterhin zumindest teilweise erfüllt werden können</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Die Belange des Baumschutzes sind im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu klären.</p> 
	<p><b>Nr. 11.62, Ortsteil Hangelsberg, Park + Ride-Parkplatz</b>          Bei der der ca. 2 ha großen Gesamtfläche handelt es sich bis auf geringe Flächenanteile (Straße) um mit Laubholz bestockte Waldbestände von hohem ökologischem Wert. Das spiegelt sich in den Waldfunktionen „Geschütztes Biotop“ 6610, „Wald mit ökologischer Bedeutung“ (tlw.) 7710 und in der Belegenheit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wieder. Darüber hinaus ist der Wald mit der Funktion „Lärmschutzwald“ 3300 belegt. Die beiden letztgenannten Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar und sollen <u>nur im Einzelfall und ausnahmsweise</u> umgewandelt werden, sofern das öffentliche Interesse überwiegt.           Vor diesem Hintergrund kann die Forstbehörde hier nicht nachvollziehen, dass ein „Lärmschutzwald“ in eine Verkehrsfläche und damit in eine zusätzlich „Lärmemittierende Fläche“ gewandelt werden soll.          Sicherlich ist es sinnvoll, dem durch die Etablierung eines Schulstandortes sowie eines Gewerbegebietes wachsenden Fahrgastaufkommen am Bahnhof Hangelsberg durch die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen perspektivisch Rechnung zu tragen. Hierfür jedoch denjenigen „Schutzwald“ zu entfernen, der die in unmittelbarer Nachbarschaft lernenden Jugendlichen sowie die südlich der L 38 wohnenden Menschen vor dem Lärm von Schienen- und Straßenverkehr schützen soll, erscheint nicht sinnvoll und die Bedeutung der bestehenden Waldfunktion verneinend.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Fläche für den Park+ Ride-Platz wird nicht mehr dargestellt.          Der Standort wird per Symbol als Parkplatz der vorhandenen Fläche ausgewiesen.</p>

	<p>Die Waldflächen weisen einen hinsichtlich der Baumartenzusammensetzung, sowie hinsichtlich ihrer Struktur (Alter, Schichtung) und der besonderen Artenvielfalt herausragenden Charakter auf. Der für die Ortslage Hangelsberg hinsichtlich seiner Ästhetik prägende Baumbestand weist Hutewald-Eichen mit einem Alter von 400-500 Jahren auf, die Lebensraum für besonders geschützte Arten sind.</p> <p>Auch vor dem Hintergrund, dass das Land Brandenburg diese Fläche gerade wegen ihrer Besonderheit seit vielen Jahren aus der Bewirtschaftung genommen und in die NWE - 10-Gebietskulisse aufgenommen hat, um einer natürlichen Waldentwicklung den Weg zu ebnet, wird dringend empfohlen, die bestehende Planung an dieser Stelle zu überdenken.</p> <p>Die Zustimmung zur Umwandlung der Waldflächen in die begehrte Nutzungsart kann seitens der unteren Forstbehörde <u>nicht erteilt</u> werden. Auf die erkennbar bedeutsamen naturschutzrechtlichen Belange wird hingewiesen.</p>	
	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Der in § 1 BWaldG und § 1 LWaldG gesetzlich verankerte Walderhalt dient u. a. auch dem Erhalt des Landschaftsbildes. Dieses ist in der Region bereits stark verändert worden und ist insbesondere in diesem Bereich der Ortslage Hangelsberg durch Waldumwandlungen enormen Veränderungen unterworfen. Die vielfältigen Funktionen des Waldes können hier nicht mehr wirken. Jeder weitere flächige Verlust von Wald in dieser Lage wirkt daher umso schwerer.</p> <p>Der Rückbau des Parkplatzes nördlich der Bahnlinie und selbst dessen Überführung in „Waldfläche“ ist nicht geeignet, um den Verlust der Waldfunktionen südlich der Bahnlinie zu kompensieren</p>	<p><b>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Rückbau des Parkplatzes nördlich der Bahnlinie ist nicht geplant. Auch dieser wird mittels eines Symbols im Entwurf dargestellt.</p>
	<p><b>Nr. 2.20, Ortsteil Hangelsberg, Mischgebiet nördl. Bahnübergang Hangelsberg, östlich L 385</b></p> <p>Hier wurden das Landeswald-Flurstück Gem. Hangelsberg, Flur 1, Flst. 673 tlw. und das Privat-Flurstück Gem. Hangelsberg, Flur 1, Flst. 534 als „Mischgebiet“ überplant. Auch diese Waldbestände sind Teil der landesweiten NWE — 10-Gebietskulisse mit der Zielstellung, der natürlichen Waldentwicklung Raum zu geben.</p> <p>Die Bestände sind vergleichbar mit den bei Pkt. 1 1.62 genannten.</p> <p>Dessen ungeachtet befinden sich hier wichtige Wege, die den östlich gelegenen „Friedwald“ und einen für den Forstbetrieb Hangelsberg sehr bedeutsamen Forstbetriebsstandort einschließlich Dienstwohngebäude anbinden.</p>	<p><b>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Die gemischte Baufläche M 2.20 umfasst die bereits bebauten Flächen des Flurstücks 534. Das diese als Waldbestand gewertet werden, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Auch Teile des Flurstücks 673 wurden nicht als Baufläche in FNP dargestellt (möglicherweise wurde eine ältere Fassung des Vorentwurfs bewertet).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der FNP nicht grundstücksscharf ist und die Grundzüge der Flächennutzung darstellt. Das Spielfeldsymbol wird im Entwurf nicht mehr dargestellt.</p>

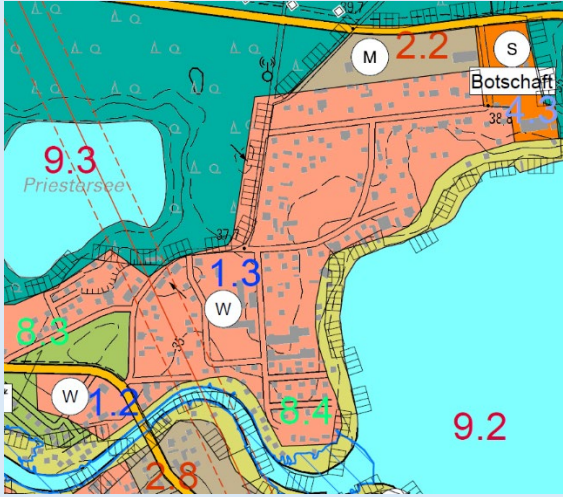
		<p>Für die Ausweisung des Mischgebietes findet sich im Erläuterungsteil keine hinreichende Begründung. Außerdem ist in der Planzeichnung nördlich des Mischgebietes östlich der „Straße der Befreiung“ ein Spielplatz eingezeichnet. Diese Nutzungsart würde jedoch eine „Waldumwandlung“ erforderlich machen, was hier offenbar nicht beachtet worden ist.</p> <p>Mithin sieht die Forstbehörde hier keine Abgrenzungen gegenüber den westlich von der Gemeinde angestrebten Entwicklungen (Schulstandort, Greenwork-Park). Die unkonkrete Planung des Mischgebietes und die Zersplitterung des östlich gelegenen Waldes durch Anlage eines Spielplatzes würden zukünftig Raum bieten für „schleichende“ Waldumwandlungen östlich der L 385 bzw. nördlich der Eisenbahnlinie Berlin-Frankfurt-Oder. Die Waldfunktionen des vorhandenen Waldes in diesem perspektivisch hoch frequentierten Erholungswald können so nicht gesichert werden.</p> <p>Der FNP soll eine deutliche Abgrenzung der langfristig angestrebten Nutzungsarten-Verteilung in der Gemeinde und damit für die betroffenen (Behörden und Eigentümer/ Betroffene) verlässliche und langfristig gültige Planungsgrundlage bieten. Dies wird an dieser Stelle des Vorentwurfs nicht deutlich.</p> <p>Aus diesen und oben genannten Gründen kann die untere Forstbehörde <u>keine Zustimmung</u> erteilen.</p>	
		<p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <p>1. Die unter Forstbehörde geht davon, dass die Tabelle 18 auf der Seite 58 lediglich eine Übersicht der ehemals seitens der Gemeinde als „geeignet“ eingeschätzte Wohnbaufläche darstellt.      Zur Fläche 7 in der Gemeinde Grünheide, „Erknerstraße“ verweise ich auf die vorgemachten Ausführungen zu Nr. 1.30.      Die Forstbehörde geht davon aus, dass z. B. für das Gebiet „Unsal“ in der Gemeinde Hangelsberg oder z. B. das Gebiet „Östlich der Schule“ in der Gemeinde Spreenhagen“ im vorliegenden FNP nicht zur Umnutzung hinsichtlich der bisherigen Nutzungsart „Wald“ vorgesehen sind.</p>	<p><b>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>      Im Rahmen der Abstimmung zum Zielabweichungsverfahren mit der GL wurden alle Standorte der Potentialanalyse auf den „Prüfstand gestellt“ und im mit dem Ziel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung werden im Entwurf des FNP berücksichtigt.      Die Potentialanalyse aus 2022 umfasst auch Flächen wie Unsal, die aufgrund der Einwohnerbefragung nicht mehr zu Tragen kommen.      Die Flächen in Spreenhagen werden entsprechend der Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens im Entwurf reduziert dargestellt. Waldflächen und die TWSZ wird nicht mehr als Baufläche ausgewiesen.</p> <p>In Grünheide (Mark) werden neue Flächen entsprechend der Abstimmung mit der GL im Entwurf dargestellt, um wenigsten einen Teil des prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs im FNP darzustellen.</p>
		<p>2. Östlich der Försterei Störitz ist eine E-Freileitung dargestellt, die seit mehr als 15 Jahren nicht mehr existiert. Mittlerweile besteht dort eine Erdkabel-Trasse mit anderem Verlauf.</p>	<p><b>Hinweis wird berücksichtigt.</b>      Planzeichnung wird berichtigt.</p>

		<p>3. In der Planzeichnung fehlen sämtliche seit der TESLA-Ansiedlung gebauten Energietrassen im Umfeld der TESLA-Gigafactory sowie des Umspannwerkes. Diese sind von Bestockung freizuhalten und daher markante Linienführungen der Landnutzungen, welche sich in dem Flächennutzungsplan als zukünftige Grundlage für Einzelplanungen wiederfinden sollten, zumal deren Querung bei Bauvorhaben frühzeitig mit beplant werden müssen.</p>	<p><b>Hinweise werden berücksichtigt.</b>          Die Energietrassen wurden in der Planzeichnung ergänzt</p>
		<p>4. Teile (ca. 0,6 ha) des landeseigenen Flurstücks 179 der Gemarkung Grünheide sind als Wohn-/ Baufläche (1.13) überplant. Es handelt sich um einen Flächenbereich hinter der vorhandenen Wohnbebauung auf einem forstwirtschaftlich genutzten Betriebsgrundstück. Diese Ausweisung/ Überplanung wird aus Sicht des Eigentümers abgelehnt. Die Forstbehörde teilt dies auf Bitte des Forstbetriebes mit!</p> <p>Aus forstbehördlicher wird auf dieser Planfläche 1.13 für die Innenentwicklung auch eine teilweise Waldbetroffenheit festgestellt. Bei der Vorabstimmung am 03.05.2024 war dieser Punkt der Forstbehörde nicht bekannt. Die Gemeinde wird aufgefordert, diese Darstellung der Planung zu überprüfen. Die Prüfung sollte insbesondere die Überplanung der Hofraumfläche der Revierförsterei Alt Buchhorst beinhalten. Eine Zustimmung für diesen Planbereich seitens des Eigentümers nicht in Aussicht gestellt. Die Forstbehörde teilt dies nachrichtlich mit.</p>	<p><b>Hinweis wird berücksichtigt.</b>          Die Fläche wird nicht mehr als Innenentwicklungs- bzw. Baufläche ausgewiesen.          Da es dann keinen bauliche Anschluss an die Siedlung besteht, wird das gesamte Forstgrundstück als Waldfläche ausgewiesen.</p> 
		<p>5. Des Weiteren ist auf einer Planfläche der Kategorie gemischte Baufläche unter Punkt 2.6 teilweise Wald gemäß § 2 LWaldG betroffen. Der Konflikt dieser</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>vorgesehenen Planung mit der dafür erforderlichen Waldumwandlung wird hier als gering eingeschätzt.</p>	
		<p>6. Grundsätzlich ist die Untere Forstbehörde bei Planungen, die eine Waldbetroffenheit bedingen oder auch nur vermuten lassen, umfassend und vorab zu beteiligen.        Waldumwandlungen sind nach den Vorgaben des Landeswaldgesetzes Brandenburg entsprechend zu kompensieren.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass im noch zu erstellenden Umweltbericht auch auf die Art und Weise von erforderlichen Kompensationen für die Änderung der Nutzung von Naturräumen eingegangen wird.        Eine forstrechtliche Bewertung des Umweltberichtes wird entsprechend bei dessen Vorliegen erfolgen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        Der Umweltbericht wird der Forstbehörde zur Stellungnahme übergeben.</p>
<p><b>16 b</b></p>	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg - Forstamt Oder-Spree vom 11.07.2025</p>	<p>nach Prüfung der übergebenen Unterlagen zu o. g. Planung gibt der Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree als zuständige untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes und bei den offensichtlich mangelhaften Bestands- und Maßnahmenbeschreibungen wurde sehr deutlich, dass die Gemeinde Grünheide bzw. deren beauftragte Planer ihrer Verpflichtung nach § 6 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) nicht nachgekommen sind.</p>	<p><b>Die Kritik wird zur Kenntnis genommen.</b>  <u>Vorbemerkungen</u>        Die Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt in erster Linie auf den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB als Bundesgesetz.        So wird in § 1 BauGB u. a. geregelt, dass die gemeindlichen Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Also hier die Ausweisung von Wohnbauflächen, um den prognostizierten und mit der Raumordnungsbehörde abgestimmten Bedarf zu decken.</p>

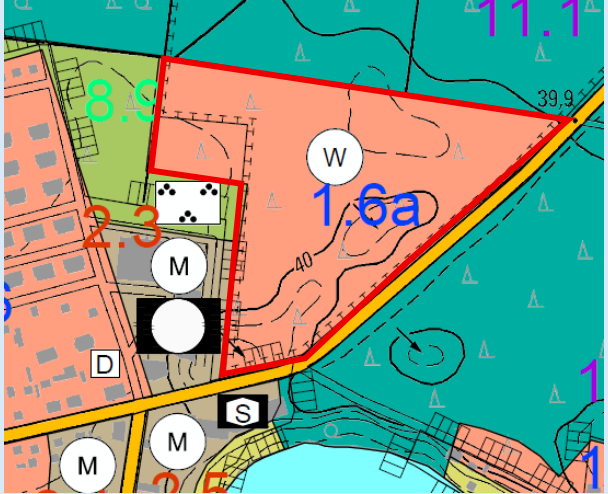
			<p>Das Baugesetzbuch führt unter § 1 Abs. 6 alle Belange auf, die zu berücksichtigen sind. An erster Stelle werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht ohne Grund genannt. Insgesamt werden 14 verschiedene Belange u. a. auch der Land- und Forstwirtschaft benannt. Außerdem schreibt § 1 Abs. 7 BauGB vor, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.</p> <p>Das bedeutet, dass der Plangeber keine einseitigen Entscheidungen zugunsten eines Belangs treffen darf. Die Gemeinde muss alle Belange in die Abwägung einstellen und darüber entscheiden. Einzelne Belange können zugunsten anderer, wichtiger Belange zurückgestellt werden.</p> <p>Entsprechend der Vorschriften des BauGB als Bundesgesetz werden die Behörden und auch die Forstbehörde mehrfach beteiligt. So gab es Vorabstimmungen, eine frühe und eine förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum FNP. Der Umweltbericht wurde als gesonderter Bestandteil der Begründung dem Entwurf beigefügt und ebenfalls den Behörden zur Stellungnahme übergeben.</p> <p>Da eine Planung mit dem Entwurf noch nicht abgeschlossen ist, besteht auch weiterhin die Möglichkeit, die Belange der Forstwirtschaft in die Abwägung einzustellen.</p>
		<p>Träger öffentlicher Vorhaben oder deren Beauftragte haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Bedeutung des Waldes im Sinne dieses Gesetzes und anderer landesgesetzlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit dies mit den in § 1 normierten Zwecken vereinbar ist,</li> <li>2. die zuständigen Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören und</li> <li>3. ihre Entscheidungen, soweit sie den Wald betreffen, in Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.</li> </ol>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

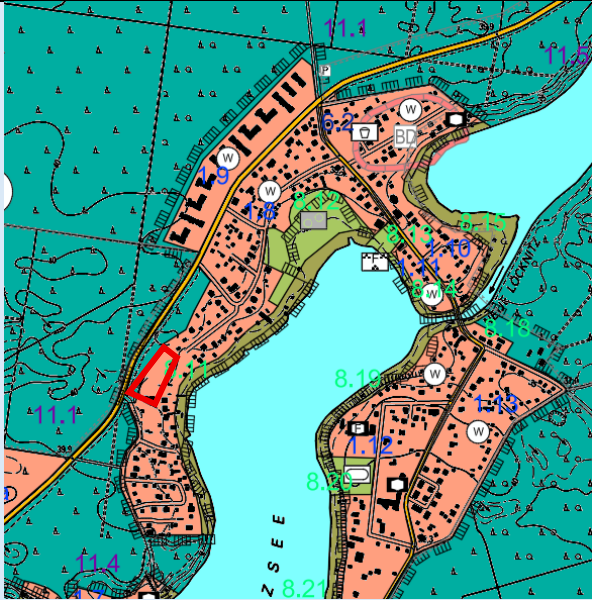
		<p>Nr. 2 und 3 wurden bezüglich der Planungen im Wald, die Auswirkungen auf den Wald haben, unzureichend durchgeführt.</p> <p>Daher ist eine Überarbeitung zwingend erforderlich, da insbesondere Planungen zu Kompensationen/Umweltmaßnahmen im Wald durchgeführt wurden (oder lediglich auf § 8 LWaldG verwiesen wurde), ohne das Forstamt Oder-Spree und/oder der fiskalisch handelnde Forstbetrieb Hangelsberg, der die landeseigenen Waldflächen pflegt, zu unterrichten und anzuhören.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen des weiteren Verfahren erfolgen gesonderte Abstimmungen mit dem Forstamt und Forstbetrieb.</p>
		<p>Eine Information gab es seitens der Stadt lediglich zu geplanten Bau-Inanspruchnahmen; jedoch nicht zu allen anderen Planungen im Wald.        So konnte es passieren, dass Maßnahmen im Wald geplant wurden, die schon vollzogen wurden oder forstwissenschaftlich betrachtet, vergeblich sind.</p> <p>Da der Landschaftsplan eine wesentliche Grundlagen des FNP sein soll und der Umweltbericht integraler Bestandteil des FNP ist, leidet dieser Entwurf unter einem erheblichen formellen Mangel.</p> <p>Diesem Mangel ist abzuhelpfen, da sonst die Rechtskraft des FNP nicht erlangt werden kann!</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>        Bei den im Wald geplanten neuen Maßnahmen handelt es sich um komplexe Renaturierungsmaßnahmen von Niedermoorböden. Die Maßnahmen wurden mit dem WLW (Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree) im Vorfeld abgestimmt. Hinweise zu bereits erfolgten Umsetzungen wurden dabei nicht genannt.</p> <p>Sonstige ggf. im Wald befindliche Maßnahmenflächen wurden aus den alten Teil-Landschaftsplänen oder aus bestehenden B-Plänen übernommen.</p> <p>Die Maßnahmenflächen sind in Karte 11 des Landschaftsplans differenziert dargestellt.</p> <p>Sofern die bezeichneten Maßnahmen konkret benannt werden können, werden die Unterlagen des Landschaftsplans und des FNP/Umweltbericht geprüft und ggf. angepasst.</p>
		<p>Zu den einzelnen geplanten Flächeninanspruchnahmen, auch zu den unzureichend abgestimmten Umweltmaßnahmen, wird dennoch im Einzelnen Stellung genommen:</p> <p>Im Bereich der Planungen des vorgelegten Flächennutzungsplan ist umfangreich, im Besonderen mit den neu ausgewiesenen Wohngebieten, Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen.</p> <p>In Vorbereitung der Beteiligung der TÖB zur Neuaufstellung des FNP Grünheide fanden mehrere Termine zur Vorabstimmung zwischen der Gemeinde Grünheide und dem Forstamt Oder-Spree, jedoch lediglich zu den geplanten baulichen Inanspruchnahmen, statt.</p> <p>Bei dem Termin vom 03.05.2024 und im Besonderen in der Erörterung der Entwurfsvorlage der Gemeinde vom 26.06.2024 wurden jeweils unterschiedliche Planflächen mit Waldbetroffenheit vorgestellt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Es liegt in der Natur der Planung, dass sich diese im Laufe des Verfahrens ändert. Insbesondere die Tatsache, dass die im Vorentwurf geplanten Wohnbauflächen nicht den im Rahmen des Tesla-Umfeld-Konzeptes für Grünheide (Mark)</p>

	<p>Dieser schnelle Wechsel des Planungswillens ist nicht geeignet, fundiert die öffentlichen Interessen mit denen des Waldbesitzers forstrechtlich abzuwägen und das rasche Tauschen lässt den Eindruck einer gewissen Beliebigkeit der Überplanung von Wald erwecken.</p> <p>Für jede vorgestellte Teilfläche mit offensichtlicher bzw. vermuteter Waldbetroffenheit für Umwandlungen wurden bei den stattgefundenen Vorabstimmungsterminen stets die forstrechtlichen Belange vorab eingehend erläutert und sowohl Zustimmungsmöglichkeiten als auch Ablehnungsgründe seitens der unteren Forstbehörde dargelegt.</p> <p>Wichtig für diese Stellungnahme zur vorgelegten Planung zum Stand 25.02.2025 ist die zusätzliche Ausweisung von Wohn- und Gemeinbedarfsflächen in Summe von ca.16,7 ha, von denen mindestens 16 ha direkt Waldflächen betreffen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 09.08.2024 des Forstamtes Oder-Spree verwiesen.</p>	<p>ermittelten Bedarf, gedeckt werden konnte, hat zu der erneuten Prüfung von weiteren Wohnbauflächen geführt.</p> <p>Da neuen Wohnbauflächen gemäß LEP HR nur im Anschluss an vorhandene Flächen entwickelt werden können und die Wohnbauflächen im Ortsteil Grünheide (Mark) zur Stärkung des Ortsteils als Grundfunktionaler Schwerpunkort genutzt werden sollen, sind die Flächennagebote begrenzt. Da die ausgedehnten Waldflächen bis an die vorhandene Siedlungsflächen heranreichen, ist eine Waldinanspruchnahme unausweichlich. Aufgrund der Tatsache, dass in der Gemeinde ca. 8.894 ha und damit über 70 % des Gemeindegebiets Waldflächen darstellen, wird eine Inanspruchnahme von ca. 16 ha Waldfläche = 0,18% der Waldfläche<sup>9</sup> als vertretbar angesehen.</p> <p><b>Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Auswirkungen ergänzt.</b></p>
	<p>Zu den Einzelflächen:</p> <p><b>Nr. 1.3</b>  <b>Ortsteil Grünheide, Wohnbaufläche, Neue Rüdersdorfer Straße</b>        (Wiederholung aus der Stellungnahme vom 09.08.2024)        Bei der bereits im rechtskräftigen (alten) FNP als Wohnbebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich offensichtlich <u>nicht</u> um „Wald“ i. S. des § 2 LWaldG. Aus forstrechtlicher Sicht bestehen daher <u>keine Bedenken</u>. Sollte in der Zukunft der westlich angrenzende Waldrand weiter in die Fläche einwachsen, sollte die besondere ökologische Bedeutung des Waldrandes hinreichend beachtet werden. Die weitere Planung sollte dann nicht in den Waldrand eingreifen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> 

<sup>9</sup> Flächenermittlung nach den Darstellungen des FNP

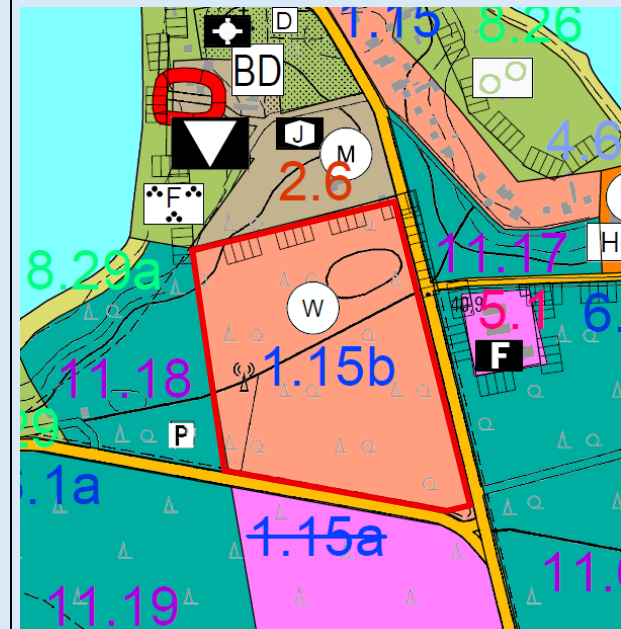
		<p><b>Nr. 1.6a          Ortsteil Grünheide, Wohnbaufläche „Am Marktplatz“</b>          Die Fläche der Waldinanspruchnahme wurde zusätzlich zu den Planungen aus dem Vorentwurf in die Gesamtplanung aufgenommen.          Im Rahmen der umfangreichen Vorabstimmungen zur Neuaufstellung des FNP Grünheide wurde diese geplante Nutzungsartenänderung forstrechtlich abgewägt und als forstrechtlich nicht zustimmungsfähig eingestuft.</p> <p>Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der im Einzelfall zu erfüllenden Waldfunktion (aktuelle Waldfunktionskartierung (WFK) z.B. Erholungswald) nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.  <u>Der Planung wird an dieser Stelle aufgrund der erfassten, besonderen Erholungswaldfunktion nicht zugestimmt.</u></p>	<p><b>Die Bewertung der Forstbehörde und die Ablehnung der Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen.</b>          Der Gemeinde sind die Grundlagen für die forstrechtliche Abwägung bekannt. Alle Waldflächen, die an das Siedlungsgebiet des Ortszentrums angrenzen, sind nach der Waldkartierung Erholungswald. Es stehen somit mehrere Tausend Hektar Wald zur Erholung zur Verfügung. Es ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, dass ausgerechnet beim Wegfall dieser relativ geringen Fläche von ca. 6,4 ha die Erholungsfunktion des Waldes so stark beeinträchtigt werden soll, dass diese Waldumwandlung nicht zustimmungsfähig sein soll.          Die Gemeinde hält trotzdem aus verschiedenen Gründen an der Flächenausweisung fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist für dringenden Geschosswohnungsbau zur Sicherung sozialverträglicher Wohnungsangebote am besten geeignet</li> <li>- Sie hat wesentliche Bedeutung für die Stärkung des Ortszentrums des OT Grünheide (Mark) als Grundfunktionaler Schwerpunktort.</li> <li>- Die Fläche ist ein wichtiger Bestandteil für eine klimaschonende Siedlungsstruktur</li> <li>- Sie stellt eine verkehrsvermeidende Siedlungsstruktur dar. Wichtige Versorgungs-, Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig oder per Rad erreichbar.</li> <li>- Die Arbeitswege zur Telsa-Giga-Factory und dem GVZ können gut mit dem Rad zurückgelegt werden.</li> <li>- Im Rahmen der Standortbewertung der potentiellen Wohnbauweiterungsflächen war der Standort mit einer hohen Punktzahl bewertet.</li> <li>- Bereits im Jahr 2017 hatte das damalig zuständige Umweltministerium eine Zustimmung der Fläche (bezeichnet als Soldatengrund) zum LSG in Aussicht gestellt, da der wachsende Siedlungsdruck und die fehlenden Alternativen und insbesondere die Möglichkeit der Stärkung des Ortszentrums anerkannt wurden.</li> <li>- Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde mit Schreiben vom 24.02.2026 vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.6a „Am Rathaus/ Am Marktplatz“, Grünheide nicht erforderlich ist.</li> </ul>
--	--	---	---

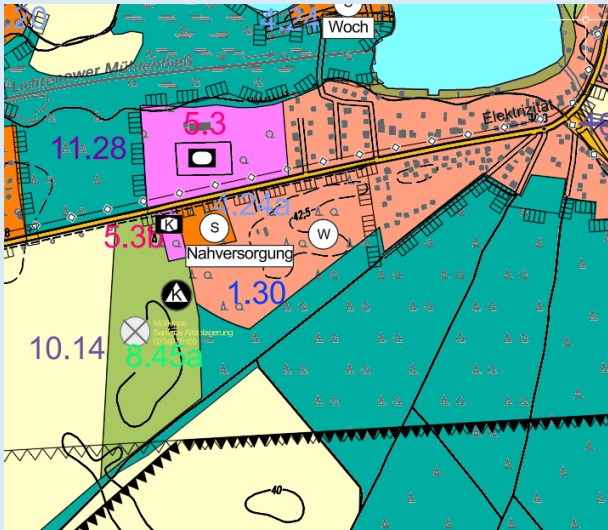
			 <p>Im weiteren Verfahren wird eine erneute Abstimmung mit der Forstbehörde durchgeführt.</p>
		<p><b>Nr. 1.8</b>  <b>OT Grünheide, Charlottenstraße / Waldpromenade</b>          Durch die Planungen wird geringfügig Wald in Anspruch genommen.          Es wird eingeschätzt, dass die notwendige Waldumwandlung durch entsprechende forstrechtliche Kompensationen ausreichend ausgeglichen werden können.          Besondere Hemmnisse durch vorhandene Waldfunktionen liegen hier nicht vor.  <u>Der Planung wird zugestimmt.</u></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Es handelt sich auch um Erholungswald gem. Geoportal</p>

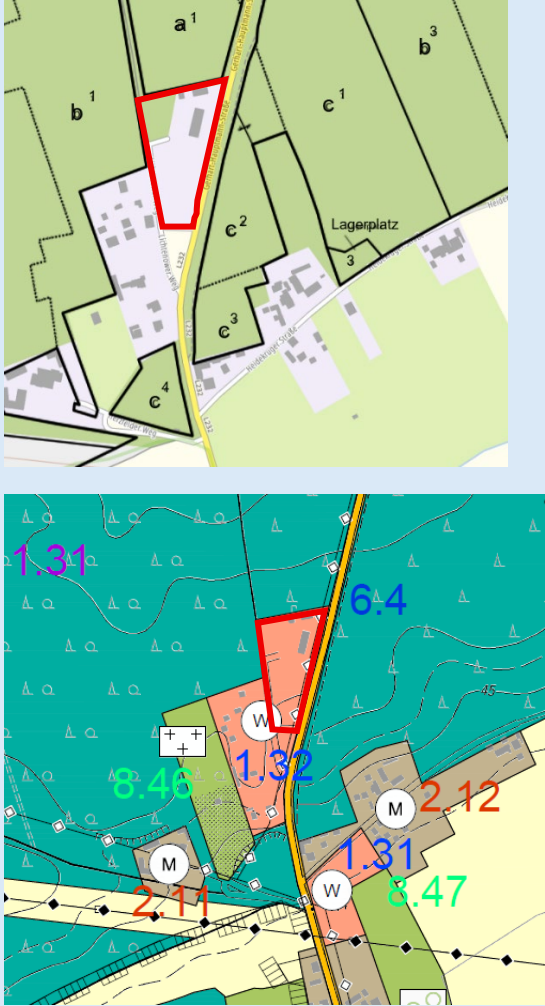
		
	<p><b>Nr. 1.15b</b>  <b>Ortsteil Grünheide, Wohnbedarfsfläche an der L23 / L38</b>          Die Fläche dieser Waldinanspruchnahme wurde zusätzlich zu den Planungen aus dem Vorentwurf in die Gesamtplanung aufgenommen.          Im Rahmen der umfangreichen Vorabstimmungen zur Neuaufstellung des FNP Grünheide wurde auch diese geplante Nutzungsartenänderung forstrechtlich abgewägt und als nicht zustimmungsfähig eingestuft.</p> <p>Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der im Einzelfall zu erfüllenden Waldfunktion (aktuelle WFK z.B. Erholungswald, Wald mit hoher ökologischer Bedeutung) nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.</p> <p><u>Der Planung wird an dieser Stelle nicht zugestimmt.</u></p>	<p><b>Die Bewertung der Forstbehörde und die Ablehnung der Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Gemeinde hält an der Ausweisung dieser Fläche fest. Die Fläche war Bestandteil des Zielabweichungsverfahrens. Ebenso war die Fläche Bestandteil des Zustimmungsverfahrens, wobei auch hier zu klären war, ob die Bestimmungen des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24. Juli 2025 in Bezug auf die Zustimmungsverfahren im Bereich des Landschaftsschutzgebiets Anwendung finden kann.</p> <p>Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens ergab, dass durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung eine Abweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 – Umfang der Eigenentwicklung und Z 5.7 – Wachstumsreserve des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) für die Wohnbaufläche 1.15b zugelassen wird.</p> <p>Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft,</p>

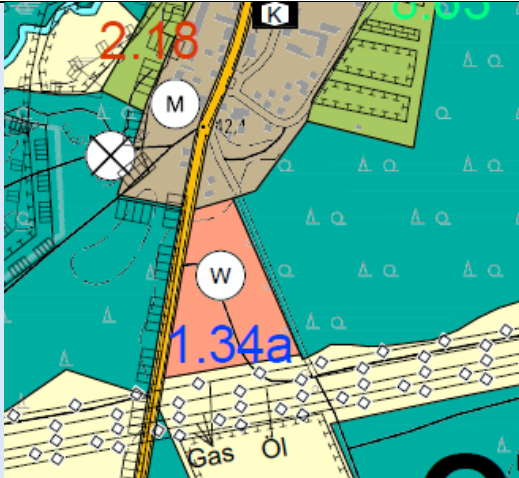
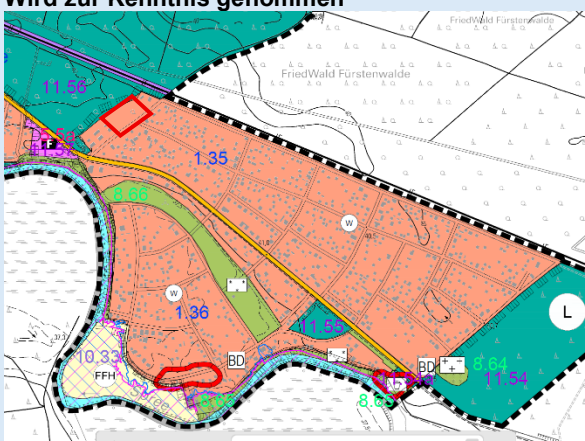
Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.15b Wohnbaufläche „Am Schulcampus“, Grünheide nicht erforderlich ist. Folgende Gründe sprechen für die Entwicklung der Wohnbaufläche:

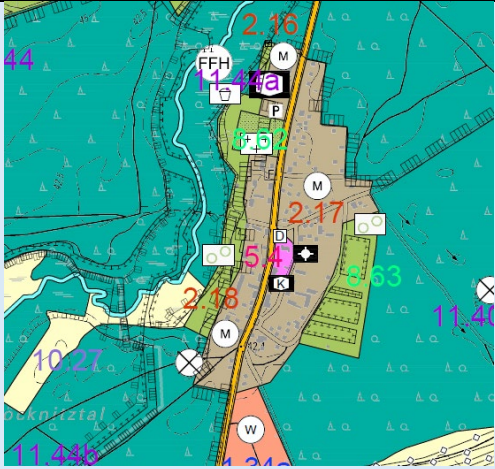

- Mit diese Wohnbaufläche und der Erweiterung des Schulcampus mittels einer Gemeinbedarfsfläche wird eine Lücke in der Siedlungsstruktur geschlossen.
- Die Fläche ist für dringenden Geschosswohnungsbau zur Sicherung sozialverträglicher Wohnungsangebote in der Nachbarschaft zu Nahversorgungs- und sozialen Einrichtungen sehr gut geeignet.
- Im Rahmen der Standortbewertung der potentiellen Wohnbauerweiterungsflächen war der Standort mit einer hohen Punktzahl bewertet.
- Die Arbeitswege zur Telsa-Giga-Factory und dem GVZ können gut mit dem Rad zurückgelegt werden.
- Der benachbarte Schulcampus ist zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Entsprechende Fuß- und Radwege sind vorhanden.

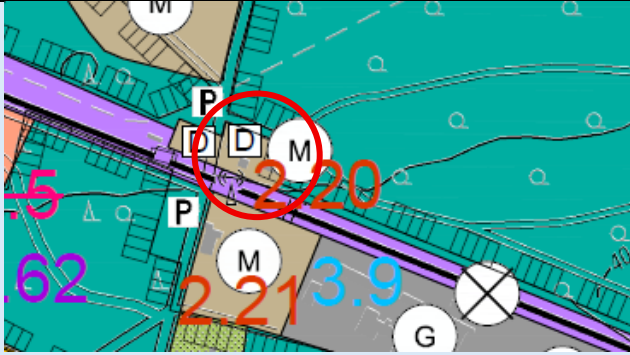
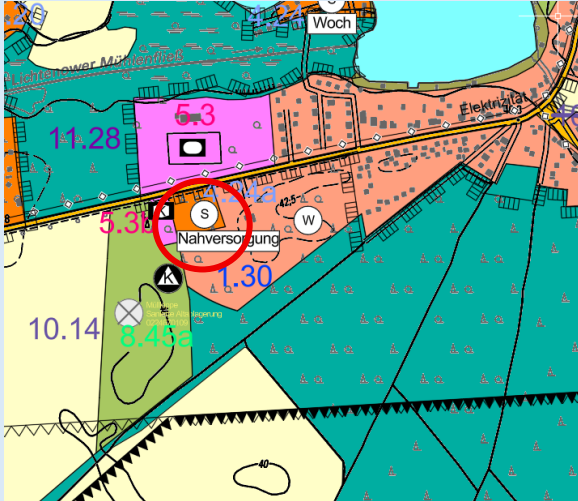



	<p><b>Nr. 1.30</b>  <b>Ortsteil Kagel, Wohnerweiterungsfläche</b>          Die Planfläche ist überwiegend mit Wald bestockt.          Die derzeit auf der Fläche vorhandenen Waldfunktionen sind durch entsprechenden forstrechtlichen Ausgleich und Ersatz an anderer Stelle ausgleichbar.          In Anlehnung an die Einschätzung aus der Stellungnahme zum Vorentwurf, wird die forstrechtliche Genehmigung zu der <u>erforderlichen Waldumwandlung in Aussicht gestellt</u>.          Gemäß LWaldG Brandenburg ist die Waldumwandlung entsprechend vorab zu kompensieren.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung anteilig möglich ist. Daher wurde die Wohnbaufläche 1.30 auf einen 300-Meter-Abstand zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil reduziert. Zudem wurde die Wohnbaufläche im südlichen Bereich reduziert und reicht nun nicht mehr bis an den Jägerweg heran, wodurch weniger Waldflächen beansprucht werden.</p> 
	<p><b>Nr. 1.32</b>  <b>Ortsteil Kagel, Gerhard Hauptmann Straße – Lichtenower Weg</b>          Durch die flächenunscharfe Darstellung ist eine Waldbetroffenheit an dieser Planfläche nicht eindeutig zu bestimmen.          Vorsorglich wird angenommen, dass hier zumindest kleinteilig auch Wald betroffen sein kann.          Eine Beteiligung der unteren Forstbehörde bei weiteren Verfahren wird eingefordert.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Fortsbehörde wird erneut beteiligt.          Nach Darstellung im Geoportl der Forstbehörde ist die Fläche (rot gekennzeichnet) nicht als Wald ausgewiesen</p>

		<p><b>Nr. 1.34 a, Ortsteil Kienbaum, Wohnbaufläche</b>          Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um „Wald“ i.S. des § 2 „LWaldG“. Auf der Fläche ggf. vorhandene Bestockungsanteile oder Einzelbäume unterliegen dem Naturschutzrecht.</p>	 <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
--	--	---	---

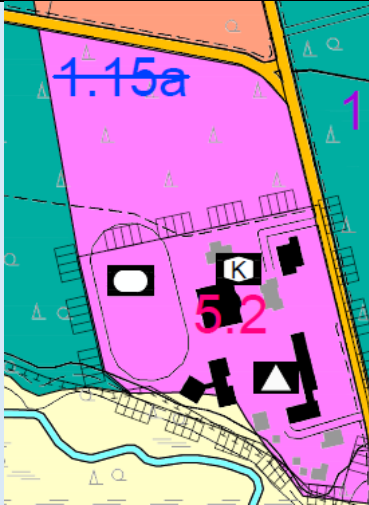
		
	<p><b>Nr. 1.35, Ortsteil Hangelsberg, Wohnbaufläche</b>          Auf Grund der offensichtlichen Eignung zur sinnvollen Arrondierung erkennt die untere Forstbehörde das Ansinnen der Gemeinde an.          Die hier betroffenen Flächen besitzen allerdings <u>einen besonders hochwertigen Waldcharakter</u> hinsichtlich Baumartenzusammensetzung (Eiche, Buche, Ahorn, Hainbuche, Linde sowie weitere einzelne Baumarten), Struktur, Alter (sehr alte Hutewald-Eichen) und Artenvielfalt (diverse Vogel- und Fledermausarten mit entsprechenden Quartieren, Eremit nicht ausgeschlossen).          Vor diesem Hintergrund weist die untere Forstbehörde auf die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere des Artenschutzes, hin.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> 
	<p><b>Nr. 2.18, Ortsteil Kienbaum, gemischte Baufläche</b>          Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um „Wald“ i.S. des § 2 „LWaldG“. Auf der Fläche ggf. vorhandene Bestockungsanteile oder Einzelbäume unterliegen dem Naturschutzrecht.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

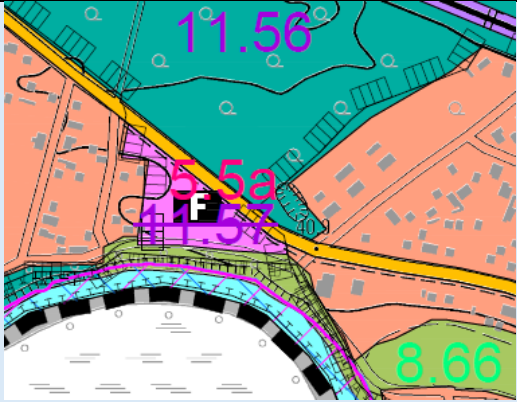
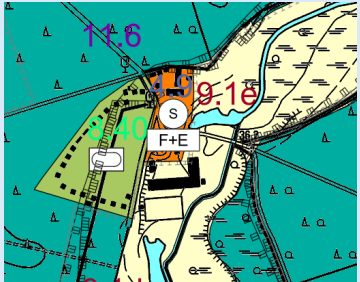
		
	<p><b>Nr. 2.20 Baufläche/Mischgebiet</b> Da hier keine Änderung zum Vorentwurf trotz entsprechender Stellungnahme zu verzeichnen ist - siehe hierzu Seite 9 der Stellungnahme des LFB v. 09.08.2024 zum Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Während dem damaligen Hinweis zum Spielplatz gefolgt wurde, findet sich im vorliegenden Entwurf erneut die Überplanung durch „Mischgebiet“ nordöstlich des Bahnübergangs Hangelsberg. Hier ist das Landeswald-Flurstück 673 der Gemarkung Hangelsberg, Flur 1 als NWE-10 Fläche sowie eine Privat-Flurstück (534) betroffen. Dazu findet sich kein Begründungsansatz im vorliegenden Entwurf.</p> <p>Aktuell befindet sich das Bahnhofsumfeld Hangelsberg in einem gleichnamigen B-Plan-Verfahren der Gemeinde Grünheide (B-Plan Nr. 63), ein entsprechender Aufstellungsbeschlusses für den Geltungsbereich wurde bereits gefasst.</p> <p><b>Dieser Geltungsbereich schließt diese im Entwurf als Mischgebiet gekennzeichnete Fläche auf der Nordost-Seite des Bahnübergangs nicht mit ein.</b> Insofern wird eine Anpassung des Entwurfes und damit die Rücknahme der Überplanung als Mischgebiet gefordert.</p>	<p><b>Die Anregung zum Flurstück 673 kann nicht nachvollzogen werden.</b> Es wurde im Entwurf lediglich das Flurstück 534 mit dem Baudenkmal als gemischte Baufläche dargestellt. Das Flurstück 673 wurde als Wald dargestellt. Unabhängig davon sind die Darstellungen im FNP nicht grundstücksscharf.</p> 

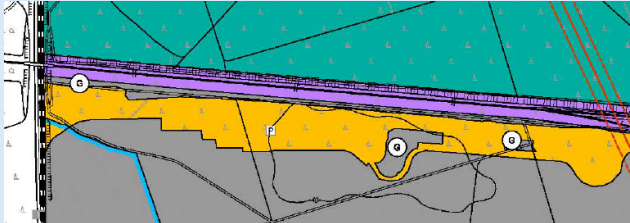
		
	<p><b>Nr. 4.24</b> <b>Ortsteil Kagel, südlich Erknerstraße, Bereich der Nahversorgung</b> Die Entwicklung dieser teilweisen Waldfläche ist im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche 1.30 zu sehen. <u>Die erforderliche Waldumwandlung wird in Aussicht gestellt.</u> Gemäß LWaldG Brandenburg ist die Waldumwandlung entsprechend vorab zu kompensieren.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Sonderbaufläche nur anteilig möglich ist. Daher wurde die Sonderbaufläche Richtung Osten verschoben, um sich innerhalb des 300-Meter-Abstands zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu befinden. Die Darstellung der betreffenden Fläche wird künftig Grünfläche sein. Eine Mehrinanspruchnahme von Wald findet nicht statt.</p> 

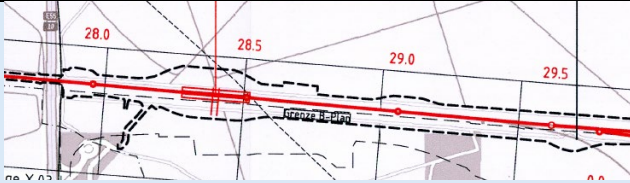

	<p><b>Nr. 4.29</b>  <b>Solarpark Am Dudel</b>          Die Planfläche für die Errichtung von Photovoltaikanlagen liegt hier außerhalb von Waldflächen. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen der zukünftigen Verkehrssicherheit ein ausreichender Abstand zu den benachbarten Waldbeständen einzuhalten ist.          Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Es erfolgt eine Anpassung der Fläche gem. den Kriterien im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Oderland-Spree Erneuerbare Energien (TRP EE). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die konkreten Abstände mit der Forstbehörde abgestimmt.</p> 
	<p><b>Nr.: 4.32 Hangelsberg, Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“</b>          Die ca. 383 ha große Waldfläche ist identisch mit dem Geltungsbereich des B-Plans 52 „Windpark Kienbaum-Hangelsberg“ Innerhalb dieser Flächenkulisse ist die Umwandlung von Teilflächen zur Errichtung von Windkraftanlagen möglich. In diesem Zusammenhang weise ich auf das derzeit laufende Genehmigungsverfahren nach BImSchG zur Errichtung von Windkraftanlagen hin.          Nach dem bisherigen Planungs-/Antragsstand sieht der Vorhabenträger die Errichtung von insgesamt 18 WKA vor. Forstwege und ggf. „Hilfs- und Arbeitsflächen“ dürfen zum Zweck der Errichtung der WKA grundsätzlich nur zeitweilig umgewandelt werden. Bis auf die Stellflächen der WKA ist der „Wald“ grundsätzlich zwingend zu erhalten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Es erfolgt eine weitere Anpassung der Fläche entsprechend des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans Oderland-Spree Erneuerbare Energien (TRP EE)</p>

		<p><b>Nr. 5.2</b>  <b>Fläche für Gemeinbedarf nördlich am Campus</b>          Die Fläche dieser Waldinanspruchnahme wurde zusätzlich zu den Planungen aus dem Vorentwurf in die Gesamtplanung aufgenommen.          Im Rahmen der umfangreichen Vorabstimmungen zur Neuaufstellung des FNP Grünheide wurde auch diese geplante Nutzungsartenänderung forstrechtlich abgewägt und als nicht zustimmungsfähig eingestuft.          Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der im Einzelfall zu erfüllenden Waldfunktion (aktuelle WFK z.B. Erholungswald, Lärmschutzwald, Wald mit hoher ökologischer Bedeutung) nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.          Der Planung wird an dieser Stelle nicht zugestimmt.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt</b>          Im Auftrag des Landkreis Oder-Spree wurde ein Gutachten „Integrierte Entwicklung von Wohnungsbau und sozialer Bildungsinfrastruktur im Umfeld der Tesla Gigafactory Berlin Brandenburg“ erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bereits jetzt und für alle Entwicklungsszenarien ein Defizit an sozialen und Bildungseinrichtungen in der Gemeinde besteht. Aus diesem Grund sieht sich die Gemeinde in der Pflicht Flächenvorsorge zu schaffen. Die Erweiterung des vorhandenen Schulcampus bietet gute Voraussetzungen, um Synergieeffekte für die Entwicklung der Bildungsinfrastruktur zu sichern.</p>

			
		<p><b>Nr. 5.5a Ortsteil Hangelsberg Sonderbaufläche „Gemeindebedarf Feuerwehr“</b>          Die Gemeinde plant die Errichtung einer neuen Feuerwache für den Ortsteil Hangelsberg.          Die hier betroffenen Flächen besitzen allerdings einen besonders hochwertigen Waldcharakter hinsichtlich Baumartenzusammensetzung (Eiche, Buche, Ahorn, Hainbuche, Linde sowie weitere einzelne Baumarten) zudem sind die Waldfunktionen 3100 Lokaler Klimaschutzwald und 8101 Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen          Demnach wird der Planung an dieser Stelle nicht zugestimmt.          Alternativstandorte: Das Flächenpotenzial der Gemeinde Hangelsberg z.B. altes Heizhaus, Konsumgüterproduktion inklusive Langholzlagerplatz des ehemaligen StfB Fürstenwalde oberhalb vom Friedhof Hangelsberg inklusiv separater Zufahrt von und zur L 38. Weiterhin befindet sich unmittelbar hinter dem jetzigen Standort der Feuerwehr eine weitere Potenzialfläche um diese zu erweitern.</p>	<p><b>Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:</b>          In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr wurde der Standort als optimal zur Sicherung der brandschutztechnisch Belange bewertet.          Im letzten Gefahrenabwehrbedarfsplan wurde festgestellt, dass es dringend notwendig ist, auch in Hangelsberg die Bedingungen der Feuerwehrleute nachhaltig zu verbessern und den gestiegenen Anforderungen der Feuerwehr nach Gefahrenabwehrplan gerecht zu werden. Insbesondere sind die Bauflächen nördlich der Bahn neu in die Gefahrenabwehr einzubeziehen. Mit dem neuen Standort wurde ein Fläche gewählt, welche alle Anforderungen an Größe, Lage und einsatztaktischer Sicht entspricht.          Die angesprochenen Standorte erfüllen nicht alle Standortkriterien gemäß dem Gefahrenabwehrbedarfsplan und sind eigentumsmäßig nicht verfügbar.</p>

			
		<p><b>Nr. (8.40)</b>  <b>Klein Wall, Darstellung einer Sonderbaufläche Freizeit und Erholung</b>          Die in dieser Vorlage dargestellte Sonderbaufläche in Klein Wall unterscheidet sich von der Darstellung im derzeit gültigen FNP Grünheide.          Die westliche Teilfläche wurde entsprechend geändert und erscheint nun orange umrandet und soll planerisch offensichtlich zusammen mit der existierenden Forellenanlage als zusammenhängende Sonderbaufläche mit zukünftiger Zweckbestimmung neu ausgewiesen werden.</p> <p>Die Planfläche befindet sich überwiegend innerhalb der Flächenkulisse des dort vorhandenen FFH Gebietes „Löcknitztal“.          Es ist weiterhin festzustellen, dass sich innerhalb dieser Sonderbaufläche auch umfangreiche Flächen befinden, die dem Waldbegriff unterliegen.</p> <p>Da weder im Umweltbericht, noch in der Begründung zur Neuaufstellung des FNP Grünheide auf die Entwicklungsabsicht dieser Änderung der Darstellung eingegangen wurde, kann die untere Forstbehörde zurzeit keine ordentliche Prüfung ihrer Belange durchführen.          Vorsorglich wird daher diese Änderung der Darstellung abgelehnt.</p>	<p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b>          Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Sonderbaufläche 4.9 Schullandheim „Klein-Wall“ offensichtlich ausgeschlossen ist.</p> <p>Daher wird die Sonderbaufläche 4.9 Schullandheim „Klein-Wall“, Grünheide auf die im wirksamen FNP der Gemeinde Grünheide (Mark) dargestellte Sonderbaufläche verringert, so dass darüber hinaus keine weiteren Flächen als Sonderbauflächen in Anspruch genommen werden. Der westliche Bereich wird als Grünfläche dargestellt,</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden angepasst.</p> 

	<p><b>Sonstige Hinweise:</b>          Wie schon bei der Einschätzung zum Landschaftsplan erfolgt, so ist es auch bei dieser Vorlage zur Neuaufstellung des FNP Grünheide nicht nachvollziehbar, dass Kompensationen aus Gründen der nach den Planungen aus dem FNP zu erwartenden Versiegelungen für Wohnbebauungen umfangreich und detailliert dargestellt werden, ein Ausgleich für die davor erforderliche Waldumwandlung nach geltendem Forstrecht jedoch nicht erwähnt wird.</p> <p>Bei der unter Pkt. 3.3 - allgemein verständliche Zusammenfassung, wurden nicht alle Flächen mit Waldbetroffenheit zusammengefasst.          So sind mindestens auch die Teilfläche 1.8, 1.30 und 1.32 teilweise Wald !          Deshalb ist die Zusammenfassung aus forstrechtlicher Sicht unvollständig.</p> <p>Hiermit wird eingefordert, dass in der Flächennutzungsplanung grundsätzlich die Waldbetroffenheit und im Besonderen eine erforderliche forstrechtliche Kompensation bei geplanten Waldumwandlungen, bzw. Nutzungsartenänderungen die den Wald betreffen, auch ihre entsprechende Beachtung findet.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Ausführungen werden im Umweltbericht geprüft und sofern notwendig ergänzt.</p>
	<p>Bei der Gesamtflächendarstellung wurden die schon vollzogenen und geplanten umfangreichen Waldumwandlungen auf Grund der Umverlegung und nachfolgendem Neubau des Bahnhofs Fangschleuse, die sich nördlich der Bahnlinie befinden, sowie auch die Flächenveränderungen des zukünftigen Ausbaus der A 10 mit den Anschlussstellen Freienbrink, Freienbrink Nord und Erkner nicht berücksichtigt.          Eine Übernahme der teilweise bereits planfestgestellten Bedarfsflächen für diese Bauvorhaben und entsprechende Darstellung im FNP würde der Entwicklung im Bereich Tesla besser Rechnung tragen.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die geplanten und vollzogenen Waldumwandlungsflächen (Kompensationsflächen Neubau Bhf Fangschleuse) werden beim Eisenbahn-Bundesamt abgefragt und bei Erhalt im Landschaftsplan als SPE-Flächen in Karte 11 dargestellt. Sie werden in den FNP übernommen.          Planzeichnung und Begründung FNP werden ergänzt.          Es wird darauf hingewiesen, dass im FNP die Grundzüge der Flächennutzung dargestellt werden. Die Flächenabgrenzung ist nicht grundstücksscharf.</p> 

	<p>Weiterhin ist zu hinterfragen warum die Gemeinde Grünheide nicht eigene Waldflächen (im Eigentum der Gemeinde) als Bauflächen ausweist. In unmittelbarer Nähe der landeseigenen Baufläche Nr. 1.6a befinden sich innerörtliche Waldflurstücke im Eigentum der Kommune mit einer Größe von 2 ha. Weitere Beispiele sind straßenbegleitende kommunale Waldflächen in gleicher Flur mit 1,5 ha Größe.</p> <p>Lage, Baumartenzusammensetzung und Waldfunktionen der o.g. überplanten Landeswaldflächen sprechen gegen die geplante Umnutzung in dieser Größenordnung. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass diese Flächen, nicht wie im Landschaftsplan/Umweltbericht (Entwurf) teilweise dargestellt, keinen „dominierenden Kiefernforst“ aufweisen, sondern dort flächig Mischbaumarten anzutreffen sind – es ist schlichtweg bereits Mischwald.</p>	 <p><b>Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:</b>      Die gemeindeeigenen Wald- bzw. Grünflächen (rot schraffiert) im Ortsteile Grünheide wurden geprüft.</p>  <p>Für die erforderliche Siedlungsentwicklung sind diese aus verschiedenen Gründen nicht bzw. nicht so gut geeignet. So sind die Flächen im Bebauungsplan Ortsmitte als naturnahe Flächen im Übergang zum Wald festgesetzt und sorgen für einen harmonischen Übergang der Mehrgeschossigen Bebauung zur Nachbarschaft. Eine andere gemeindlichen Fläche befinden sich nördlich des Werlsees in der Nachbarschaft zur Badestelle. Dieser Grünbereich soll der aktiven Erholung vorbehalten werden. Eine konfliktfreie Nachbarschaft zum Wohnen wäre nur schwer möglich. Auch würde diese Fläche nicht zur Stärkung des Ortszentrums beitragen.</p> <p>Die Bewertung der Flächen im Umweltbericht erfolgt auf Basis der Inhalte des Landschaftsplans. Die dem Landschaftsplan zugrunde liegenden Biotope basieren auf den CIR-Daten und Daten der selektiven Biotopkartierung des Landes Brandenburg (LUGV 2010), die mit aktuellen Luftbildern des Landesvermessungsamtes Brandenburg und ggf. den</p>
--	---	--

			<p>Angaben des vorhandenen Landschaftsplans abgestimmt wurden. Die einzelnen Flächen, für die im Umweltbericht zum FNP eine Bewertung erfolgt, werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht im Detail geprüft – nähere Untersuchungen – z. B. eine Biotopkartierung erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
		<p>Der Landeswald in der Region ist im Rahmen der TESLA-Entwicklung bereits um weit über 3,5 km<sup>2</sup> reine Waldfläche reduziert bzw. rechtskräftig überplant worden. Auf den Widerspruch zum Beschluss des Landtages v. 23.03.2023 (Drucksache 7/7220-B) der dem Ziel dienen sollte, den Schutz der Waldbestände als wesentlicher Faktor beim Klimaschutz zu intensivieren und dabei insbesondere auf den Erhalt der bestehenden Wälder zu achten, wird hingewiesen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
		<p>Fläche Nr. 11.23a</p> <p>Wie bereits im B-Plan-Verfahren B-Plan Nr. 60 gefordert, sollte diese ca. 1 ha große Fläche mit Insellage planerisch den Waldcharakter verlieren und den Status einer öffentlichen Grünfläche/Fläche mit Pflanzbindung erhalten. Eine Waldbewirtschaftung dieser zukünftig von allen Seiten von Infrastruktur (Landesstraßen und Eisenbahn) eingeschlossenen Grundfläche ist nicht möglich, von dieser Fläche gehen durch Waldbäume ständige Gefahrenlagen für den Verkehr (Bahn und Straße) aus.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>                  Die Fläche Nr. 11.23a wird in der Planzeichnung in eine Grünfläche geändert.</p>

		<p>Seite 155: Eine Hybridplanung Wind + Solar wird abgelehnt, eine Anlage von Freiflächenphotovoltaik im Wald wird aufgrund ministerieller Erlasslage strikt abgelehnt.</p>	<p>Hinweis:        Nach den neuen gesetzlichen Bestimmungen des BauGB sind Windvorranggebiete zusätzlich als Beschleunigungsgebiete auszuweisen, was mit der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt wird.</p>
		<p><b>Umweltbericht/Landschaftsplan (LP/UB):</b></p> <p>Einige dort beschriebene Kompensationsmaßnahmen sind bereits in jahrelanger Begleitung durch den Forstbetrieb Hangelsberg im Sinne der im LP beschriebenen Kompensation (hier offensichtlich für Bodenversiegelungen) schon realisiert worden. Insofern können diese die unterstellte Kompensation aus hiesiger Sicht nicht o. nicht ausreichend leisten. <b>Die dargestellte Versiegelungsbilanz i.S. einer Überkompensation (Überschuss) ist deswegen nicht gegeben.</b></p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei den im Wald geplanten Maßnahmen handelt es sich um komplexe Renaturierungsmaßnahmen von Niedermoorböden. Die Maßnahmen wurden mit dem WLW (Wasserverband Oder-Spree) im Vorfeld abgestimmt. Hinweise zu bereits erfolgten Umsetzungen wurden dabei nicht genannt.</p> <p>Sofern die bezeichneten Maßnahmen konkret benannt werden können, werden die Unterlagen des Landschaftsplans und des FNP/Umweltbericht geprüft und ggf. angepasst.</p>
		<p>Weiterhin wird den bzgl. der Waldumwandlungen beschriebenen Möglichkeiten der Kompensation im Gemeindegebiet widersprochen. Es stehen hier keine ausreichenden Flächen zur Verfügung – dies war bereits in den Bebauungsplanverfahren der letzten Jahre gelebte Erfahrung.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Umweltbericht wie auch Landschaftsplan sind ungeeignet, die notwendigen Kompensationen bzw. Potentiale nachzuvollziehen. Eine Kompensation für Waldumwandlungen beschränkt sich lediglich auf Hinweise zum Verfahren nach § 8 LWaldG.</p> <p>Umso wichtiger wäre es, dass die sonstigen Umweltmaßnahmen im Wald richtig sind und in der nach § 6 LWaldG notwendigen Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde getroffen worden wären. Dies ist nicht der Fall, wie nachfolgend exemplarisch dargestellt wird.</p>	<p>Die konkrete Planung und Umsetzung erforderlicher Waldumwandlungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 8 LWaldG und nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Flächen werden noch einmal geprüft und falls erforderlich in Absprache mit der Forstbehörde entsprechend angepasst.</p>
		<p><b>Relevante Kompensationsmaßnahmen auf Landeswaldflächen:</b></p> <p>Maßnahme 8 – Wiedervernässung des Moorstandortes Postluch</p> <p>Der Forstbetrieb Hangelsberg hat bereits seit 15 Jahren entsprechende Maßnahmen im Mooreinzugsgebiet des Postluches eingeleitet. Jüngste Maßnahme war in 2018 der Verschluss des Abflusses mittels Plombe in Zusammenarbeit mit dem Wasser/Landschaftspflegeverband Untere Spree. Nunmehr hat sich aktuell der Biber eingestellt und sorgt für Wiedervernässung. Von hier wird keine Eignung für umfassend weitere Maßnahmen gesehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fläche wird geprüft und falls erforderlich in Absprache mit der Forstbehörde entsprechend angepasst.</p>

		<p>Maßnahmen 9/11 – Wiedervernässung des Moorstandortes Plaatzter Moor/Rohrpfuhl</p> <p>Auch hier hat der Forstbetrieb Hangelsberg in den vergangenen Jahren den Waldumbau im Einzugsgebiet eingeleitet. Eine Verblombung von Abflüssen im Plaatzter Moor ist Gegenstand aktueller Abstimmungen mit dem Wasser/Landschaftspflegeverband Untere Spree. Im Jahr 2026 ist eine temporäre oberirdische Zuführung von Grundwasser in Absprache mit dem Wasserverband Strausberg-Erkner vorgesehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fläche wird geprüft und falls erforderlich in Absprache mit der Forstbehörde entsprechend angepasst.</p>
		<p>Maßnahme 14 – Wiedervernässung des Moorstandortes Waldluch nahe Möllensee</p> <p>Hier werden lt. Landschaftsplan unterstützende waldbauliche Maßnahmen vorgesehen. Diese Maßnahmen sind aus hiesiger Sicht obsolet, da der Moorschutz bereits integraler Bestandteil der naturgemäßen Waldbewirtschaftung im Landeswald ist und weitestgehend umgesetzt wurde. Neben der Auflichtung der Nadelholzforsen und Waldumbau hin zu mehr Laubholz wurde der Anteil des Totholzes durch Nutzungsverzicht signifikant erhöht und die Befahrung der Waldböden reduziert. Beide Moorflächen haben keinen Abfluss, eine Wiedervernässung wäre nur mit hohem technischen Aufwand möglich, dann mit begrenzter Wirkung. Etwaige Entbuschungsmaßnahmen sind nur kurzzeitig wirksam, Fachleute raten dazu deshalb ab.</p> <p><u>Die Kompensationsberechnungen sind deshalb unzutreffend.</u></p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fläche wird geprüft und falls erforderlich in Absprache mit der Forstbehörde entsprechend angepasst.</p>
		<p>§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB – „SPE-Flächen“ (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)</p> <p>Unter dieser Bezeichnung werden Landeswaldflächen dargestellt, die bereits entwickelt sind.</p> <p>Bspw. finden sich unter dieser Bezeichnung sogenannte bereits umgesetzte CEF-Flächen im Zusammenhang mit dem Bau der Erdgastrasse EUGAL.</p> <p>Diese Darstellungen sollen aufgehoben werden.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Das zuständige Versorgungsunternehmen hat ausdrücklich die Darstellung im FNP gefordert und die Flächenabgrenzung übergeben. Da die CEF-Flächen dauerhaft zu erhalten sind, ist eine Darstellung im FNP, sofern hinsichtlich der Größe im FNP-Maßstab darstellbar, gerechtfertigt, unabhängig davon, ob die Maßnahmen umgesetzt wurden oder nicht. Sie können nicht auf das verfügbare Kompensationspotential angerechnet werden.</p>
<p><b>17 a</b></p>	<p>Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) vom 26.07.2024</p>	<p>bezüglich der eingereichten Unterlagen Neuaufstellung Flächennutzungsplan Grünheide (Mark) gibt es seitens der PO Ost keine Einwände. Zu berücksichtigen sind bei dem Bau von Schulen/ Kitas die ausreichende Schaffung von Parkplätzen sowie Einrichtungen für Eltern-Bringe-Haltestellen. Die An- und Abfahrtsstellen von Bussen sollten Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Radwegeerweiterung wird von Seiten der PD Ost sehr begrüßt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

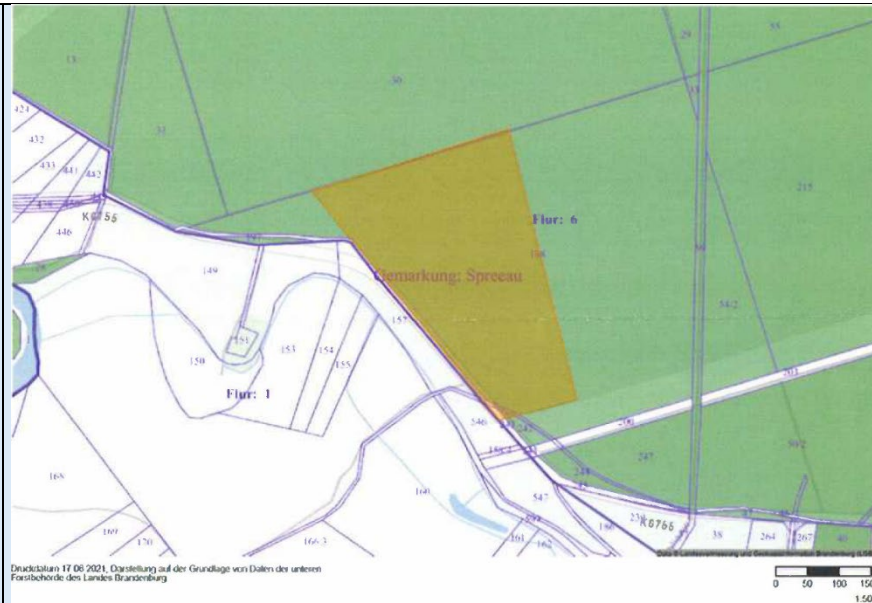
<b>17 b</b>	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
<b>18 a</b>	Wasserverband Straußberg/Erkner vom 08.08.2024	wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 04.07.2024 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark). Aufgrund der mehrfachen Ausführung, dass einige Angaben erst im weiteren Verfahren ergänzt werden, verweisen wir darauf, dass diese Stellungnahme ggf. nicht vollständig und somit nicht als abschließend zu bewerten ist.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Der WSE ist aufgrund der durch das Land Brandenburg begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen nicht mehr in der Lage, weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen. Zudem sind wir hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an die Kläranlage Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe gebunden und dort mit vertraglich vereinbarten Einleitmengen limitiert. Diese festgelegte Kapazitätsgrenze der Tages- und Jahresmengen ist ebenfalls erreicht, so dass seitens des WSE keine zusätzlichen Schmutzwassermengen fach- und sachgerecht entsorgt werden können. Das bedeutet für die Aufstellung des FNP, dass Flächen, die sich derzeit im Außenbereich befinden und jetzt durch den FNP zu Bauland entwickelt werden sollen, durch den WSE nicht mehr mit Trinkwasser versorgt werden können und das Schmutzwasser entsorgt werden kann.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  Der FNP als vorbereitender Bauleitplan stellt die Entwicklungsziele der Gemeinde dar. Erst mit den jeweiligen verbindlichen Bauleitplänen ist die gesicherte Erschließung nachzuweisen. Da derzeit weitere Grundwasservorkommen erkundet werden, geht die Gemeinde davon aus, dass die Entwicklung neuer Bauflächen möglich sein wird.
		Flächen, die sich im Innenbereich der Gemeinde (Stand Oktober 2021) befinden, müssen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren genauer betrachtet werden, denn diese Flächen sind aufgrund der baurechtlich nicht aufzuhaltenden Verdichtung bei der globalen Wasserbedarfsprognose des WSE einbezogen worden und somit in den vorhandenen Kapazitäten berücksichtigt. Bei diesen Flächen muss dann der aus der Globalprognose ermittelte Wasserbedarf der Vorhabensfläche mit dem aus der Bauplanung zu erwartende Wasserbedarf abgeglichen werden. Wenn der ermittelte Bedarf die prognostizierte spezifische Menge aus der Globalprognose nicht überschreitet, kann eine positive Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben werden. Das trifft auch für die damit verbundenen anfallenden Schmutzwassermengen zu. Dieses Vorgehen ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht möglich.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Zu folgenden Inhalten des Vorentwurfes des FNP Grünheide (Mark) möchten wir zudem Stellung nehmen: Zum Punkt 3.3.1 Gewerbeflächenausweisung in Bebauungsplänen führen sie ab Seite 89 den Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ (Tesla-Erweiterung) auf. Trotz der Zustimmung der Gemeindevertretung vom 16.Mai 2024 müssen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.03.2024 zu diesem Bebauungsplan verweisen, dessen Inhalte für uns als WSE weiterhin vollumfänglich Gültigkeit haben. Der WSE kann dem Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und	<b>Anregungen können nicht berücksichtigt werden.</b>  <u>Begründung:</u> Die 6.Änderung zum FNP (entspricht dem BP Nr. 60) wurde bereits genehmigt. Der BP NR. 60 wurde bekanntgemacht und ist damit rechtskräftig.

	<p>Logistikzentrum Freienbrink-Nord" und der damit verbundenen 6. Änderung des FNP nicht zustimmen.</p> <p><i>„Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) Ortsteil Grünheide sowie die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ verstößt gegen die seit dem 21. März 2019 gültige Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße, im speziellen gegen § 3 Schutz der Zone III B, in dem unter Abs. 56 die Neuausweisung oder Erweiterung von Industriegebieten ausgeschlossen wird sowie § 4 Schutz der Zone III A, in dem unter Abs. 15 die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verboten sind. Als Begünstigter der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner lehnen wir die baurechtliche Änderung bzw. Aufstellung ab.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang muss betont werden, dass die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner als älteres, vorhandenes Recht kein Weg wägen der Verbotstatbestände zulässt.</i></p> <p><i>Hiervon unberührt sind die Festsetzungen auf Flächen im B-Plan-Gebiet, welche sich außerhalb des Einzugsgebietes und der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassungen Neu Zittauer Straße und Hohenbinder Straße befinden. Die Ausnutzung dieser Flächen für die Vorhabenumsetzung eröffnet die konfliktfreie Festsetzung für das Vorhaben bei gleichzeitigem Wegfall des Erfordernisses der Befreiung von den Verboten der Trinkwasserschutzzonenverordnung, gegen die sich der Wasserverband wegen der höherwertigen Schutzwürdigkeit der Interessen der öffentlichen Wasserversorgung ebenfalls wendet.</i></p> <p><i>Des Weiteren sind wir aufgrund der durch das Land Brandenburg begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen, die wir bereits ausgeschöpft haben, nicht mehr in der Lage weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen.</i></p> <p><i>Zudem ist der WSE hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an die Kläranlage Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe gebunden und dort mit vertraglich vereinbarten Einleitmengen limitiert. Diese festgelegte Kapazitätsgrenze der Tages- und Jahresmengen ist ebenfalls erreicht, so dass seitens des WSE keine zusätzlichen Schmutzwassermengen fach- und sachgerecht entsorgt werden können.“</i></p> <p>Unter Punkt 6.3.1 Wasserversorgung auf Seite 125 schreiben sie, dass „Der WSE [...] diese Ortsteile mit Trink- und Löschwasser“ versorgt. Dieser Satz ist falsch, denn der WSE versorgt lediglich mit Trinkwasser. Zudem erfolgt die Trinkwasserversorgung im Verbundsystem, wir haben keine zentrale Wassergewinnungsanlage. Diese Aussagen sind zu korrigieren.</p> <p>Unter Punkt 6.3.2 Abwasserbeseitigung hinterlässt der erste Satz den Eindruck, dass sich die zwei Verbände, der ZVWA und WSE, das Gebiet in Grünheide aufgeteilt hätten. Das ist sachlich und auch rechtlich nichtzutreffend. Hier müssen wir</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Begründung wird berichtigt.</p> <p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Begründung wird berichtigt.</p>
--	---	---

		ebenfalls um eine korrekte Darstellung bitten. Des Weiteren ist die Kläranlage in Münchehofe nicht im Eigentum des WSE, wie es Ihre Formulierung suggeriert.	
		Bezüglich der unter Punkt 9.7 aufgeführten Trinkwasserschutzzonen III A und III B des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Erkner, Neu Zittauer Straße und Hohenbinder Straße muss ergänzt werden, dass sich diese Zonen aufgrund einer Fassungerweiterung in der Hohenbinder Straße nordöstlich erweitern werden. Die genaue Festlegung wird erst nach Abschluss der Brunnenerrichtungen vorgenommen.	<b>Anregung wird berücksichtigt.</b> Sobald die neue Abgrenzung feststeht, wird diese in die Planzeichnung übernommen. Die Begründung wird berichtigt und ergänzt. Es wird davon ausgegangen, dass mit der Erweiterung der Wasserfassung auch die Versorgung der geplanten Flächen in der Gemeinde Grünheide (Mark) gesichert werden können.
<b>18 b</b>	Wasserverband Straußberg/Erkner vom 20.06.2025	wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 08.05.2025 zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark). Aufgrund der weiteren mehrfachen Ausführung, dass einige Angaben erst im weiteren Verfahren ergänzt werden (z.B.: S.17/18; S.152/153), verweisen wir weiterhin darauf, dass diese Stellungnahme ggf. nicht vollständig und somit nicht als abschließend zu bewerten ist.	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>
		Der Darlegung auf den Seiten 152-153 zum Punkt 6.4.1 Wasserversorgung müssen wir widersprechen, da an dieser Stelle die Anmerkungen des WSE zur frühzeitigen Beteiligung nicht korrekt übernommen wurden. Das muss zwingend korrigiert werden. Der WSE ist aufgrund der durch das Land Brandenburg begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen nicht mehr in der Lage, weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen. Das bedeutet konkret, Flächen, die sich derzeit im Außenbereich befinden und jetzt durch den FNP zu Bauland entwickelt werden sollen, <b>kann der WSE nicht mehr mit Trinkwasser versorgen!</b>  Lediglich bei Flächen, die sich im Innenbereich der Gemeinde (Stand Oktober 2021) befinden, wird der Vergleich des prognostizierten Wasserbedarfs im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens der Menge aus der Globalprognose des WSE vorgenommen.	<b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt</b> Die Begründung wird geprüft und entsprechend der Anregungen angepasst.  Es wird davon ausgegangen, dass die Bauflächen im Außenbereich des FNP beibehalten werden. Für die Entwicklung der Bauflächen ist eine gesicherte Erschließung notwendig. Mit der Reduzierung der Trinkwassermengen, die bisher durch die Tesla-Giga-Factory gebunden waren, geht die Gemeinde davon aus, dass damit eine ausreichende Versorgung der zusätzlichen Wohnbauflächen gesichert werden kann.
		Der Ausführung auf S. 153, dass derzeit allerdings weitere Grundwasservorkommen erkundet werden und deshalb „die Gemeinde davon ausgeht, dass die Entwicklung neuer Bauflächen möglich sein wird“, muss aus fachlicher Sicht ergänzt bzw. zum jetzigen Arbeitsstand entfernt werden. Es ist zwar korrekt, dass Erkundungen zu einer weiteren Grundwasserressource vorgenommen werden, der Stand der Arbeiten aber noch so früh des Prozesses liegt, die derlei Aussagen der Gemeinde mit keinem stichhaltigen Argument belegen kann.  Zudem muss die Formulierung auf Seite 153 zur Erweiterung der Trinkwasserschutzzone ebenfalls korrigiert werden. Es wird nicht davon ausgegangen, dass diese sich erweitern wird, es ist klar, dass sich die Trinkwasserschutzzonen III A	<b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt</b> Die Begründung wird geprüft und entsprechend angepasst.

		<p>und III B des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Erkner, Neu Zittauer Straße und Hohenbinder Straße aufgrund einer derzeit durchgeführten Fassungs-erweiterung auch die Schutzzonen nordöstlich erweitern werden. Lediglich die genaue Flächenfestlegung wird erst nach Abschluss der Brunnenerrichtungen vorgenommen.</p>	
		<p>Die Darlegung unter Punkt 6.4.2 Abwasserbeseitigung, dass „die Abwasserentsorgung der Gemeinde Grünheide (Mark) für die OT Grünheide, Kagel, Kienbaum und den Siedlungsteil Freienbrink [ . . .] durch den Wasserverband Strausberg-Erkner und zum Teil durch den ZVWA [erfolgt]“ ist weiterhin sachlich und rechtlich <b>nicht korrekt</b>. An dieser Stelle verweisen wir auf die Internetseite des WSE, hier können sie unter <a href="https://www.w-s-e.de/wasserverband/struktur">https://www.w-s-e.de/wasserverband/struktur</a> die Bereiche der Gemeinde Grünheide, für die der WSE zuständig ist, detailliert entnehmen. Zudem sind die Ausführungen zur Thematik Abwasserentsorgung aus Sicht des WSE nicht sehr deutlich und vor allem nachvollziehbar aufgeführt.</p> <p>Aus diesem Grund wiederholen wir unsere Ausführungen aus der vorangegangenen Stellungnahme und bitten diese so konkret zu übernehmen. Der WSE ist hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an die Kläranlage Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe gebunden und dort mit vertraglich vereinbarten Einleitmengen limitiert. Diese festgelegte Kapazitätsgrenze der Tages- und Jahresmengen ist ebenfalls erreicht, so dass seitens des WSE keine zusätzlichen Schmutzwassermengen fach- und sachgerecht entsorgt werden können. Das bedeutet konkret für die Aufstellung des FNP, dass das Schmutzwasser von Flächen, die sich derzeit im Außenbereich befinden und jetzt durch den FNP zu Bauland entwickelt werden sollen, durch den WSE nicht mehr entsorgt werden kann.</p>	<p><b>Anregung werden wie folgt berücksichtigt:</b>          Die Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt bzw. berichtigt.</p> <p>Die Berliner Wasserbetriebe wurden beteiligt und haben sich hinsichtlich der limitierten und bereits ausgeschöpften Einleitmengen zur Schmutzwasserentsorgung nicht geäußert.</p> <p>Die Bauflächen werden beibehalten. Voraussetzung für die Entwicklung der Bauflächen ist eine gesicherte Ver- und Entsorgung.</p>
		<p>Zu folgendem Inhalt des FNP Grünheide (Mark) möchten wir zudem Stellung nehmen:</p> <p>Zum Punkt 3.3.1 Gewerbeflächenausweisung in Bebauungsplänen führen sie ab Seite 109 den Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ (Tesla-Erweiterung) auf. Trotz der Zustimmung der Gemeindevertretung vom 16.Mai 2024 müssen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.03.2024 zu diesem Bebauungsplan verweisen, dessen Inhalte für uns als WSE weiterhin vollumfänglich Gültigkeit haben und somit auch für die Aufstellung des Flächennutzungsplans relevant sind. Der WSE stimmt dem Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ und der damit verbundenen 6. Änderung des FNP nicht zu.</p> <p><i>„Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) Ortsteil Grünheide sowie die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink-Nord“ verstößt gegen die seit dem 21. März 2019 gültige Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße, im</i></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die 6. Änderung des FNP und der BP Nr. 60 sind bereits genehmigt und bekanntgemacht und damit rechtskräftig.</p>

		<p><i>speziellen gegen § 3 Schutz der Zone III B, in dem unter Abs. 56 die Neuausweisung oder Erweiterung von Industriegebieten ausgeschlossen wird sowie § 4 Schutz der Zone III A, in dem unter Abs. 15 die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verboten sind. Als Begünstigter der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner lehnen wir die baurechtliche Änderung bzw. Aufstellung ab.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang muss betont werden, dass die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner als älteres, vorhandenes Recht kein weg wägen der Verbotstatbestände zulässt.</i></p> <p><i>Hiervon unberührt sind die Festsetzungen auf Flächen im B-Plan-Gebiet, welche sich außerhalb des Einzugsgebietes und der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassungen Neu Zittauer Straße und Hohenbinder Straße befinden. Die Ausnutzung dieser Flächen für die Vorhabenumsetzung eröffnet die konfliktfreie Festsetzung für das Vorhaben bei gleichzeitigem Wegfall des Erfordernisses der Befreiung von den Verboten der Trinkwasserschutzzoneverordnung, gegen die sich der Wasserverband wegen der höherwertigen Schutzwürdigkeit der Interessen der öffentlichen Wasserversorgung ebenfalls wendet."</i></p>	
		<p>Nach sorgfältiger Prüfung ist zudem aufgefallen, dass der geplante Standort für eine neue Kläranlage des WSE in der Gemeinde Grünheide OT Spreeau im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt wurde. Die Lage des beabsichtigten Standortes der Kläranlage Spreeau liegt südlich von Freienbrink, an der Kreisstraße K 6755 und nahe der Spree. Die potentielle Lage der KA ist in der Gemarkung Spreeau, Flur 6, Flurstück 375 und wird in der folgenden Abbildung schematisch dargestellt.</p>	<p><b>Anregung wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Begründung:      Der Standort war ehemals für die Entsorgung der Industrieabwässer in Aussicht genommen.      Dadurch, dass auf dem Gelände der Tesla-Giga-Factory die Aufbereitung und Wiederverwendung des industriellen Abwassers in einem geschlossenen Kreislauf erfolgt, besteht keine Notwendigkeit eine zusätzliche Kläranlage zu errichten oder Flächenvorsorge dafür zu betreiben.</p>



Der Kauf des Grundstückes wurde durch die Verbandsversammlung am 15.06.2022 (BV 22/2/6) beschlossen, weshalb der WSE das Grundstück von der Landesforst erworben hat. Dieser zusätzliche Kläranlagenstandort ist zwingend für einen zusätzlichen Abwasserbehandlungsstandort notwendig, um so die vorab geschilderten limitierten Schmutzwassermengen, die im Verbandsgebiet des WSE entsorgt werden können, zu erhöhen. Nur mit zusätzlichen Aufbereitungskapazitäten von Schmutzwasser kann der WSE in Zukunft wieder bauleitplanerische Entwicklungen ermöglichen. Aus diesem Grund ist es auch im Interesse der Gemeinde Grünheide, den potentiellen Kläranlagenstandort als Vorranggebiet auszuweisen und wir bitten folglich um Berücksichtigung.

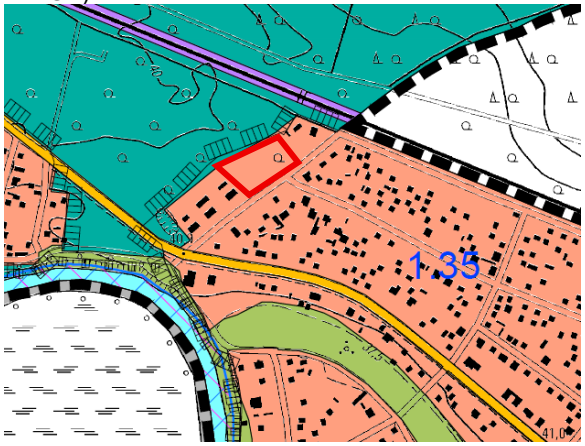
**19 a** Wasser- und Landschaftspflegeverband „untere Spree“ OT Hasenfelde vom 29.07.2024

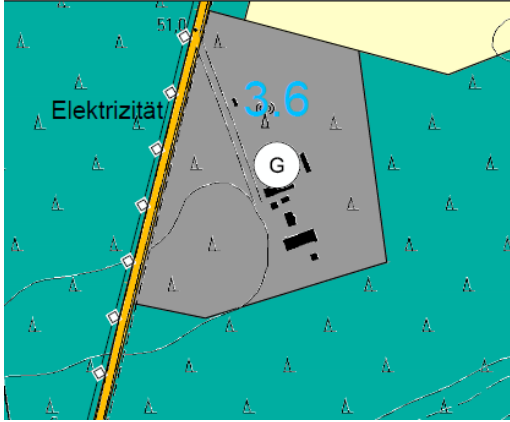
der WLW „Untere Spree“ ist für die Pflichtaufgabe Unterhaltung der Gewässer der II. Ordnung gemäß rechtlichen Vorgaben zuständig.  
 Der Verband realisiert darüber hinaus auch die praktische Unterhaltung der Müggelspree als Landesgewässer der I. Ordnung nach Maßgabe des Wasserwirtschaftsamtes des Landes Brandenburg.  
 Als freiwillige Aufgaben setzt der Verband Maßnahmen um, um den Folgen der Klimaveränderungen sowie dem Artensterben im Rahmen der Möglichkeiten aktiv zu begegnen.


**Wird zur Kenntnis genommen.**

		Aus Sicht des Verbandes stellen eine Vielzahl der im Entwurf genannten Bauvorhaben Eingriffe dar, welche durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglich im engeren Umfeld ausgeglichen werden sollten. Der Verband bietet ausdrücklich an, um diesbezügliche Maßnahmen zu beplanen und umzusetzen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Da erst im weiteren Verfahren die Funktion „Umwelt“ einschließlich Umweltbericht, Landschaftsplan usw. ergänzt werden, behält sich der Verband diesbezügliche, weitere Aussagen vor. Für Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gern zur Verfügung.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>19 b</b>	Wasser- und Landschaftspflegeverband „untere Spree“ OT Hasenfelde vom 06.06.2025	der Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ ist für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung mit Ausnahme des Stöbberbachs auf dem Gebiet der Gemeinde Grünheide zuständig. Auf Ebene des hier gegenständlichen Flächennutzungsplans ist eine Betroffenheit des Verbandes nicht ersichtlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bitten wir aber um erneute Beteiligung.  Wir weisen darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Gewässern für die Gewässerunterhaltung durch Freihaltung eines Randstreifens von mind. 5 m Breite zu gewährleisten ist. Wir verweisen diesbezüglich auf die wasserrechtlichen Vorschriften im WHG und BbgWG.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Anregungen sind im Rahmen der nachfolgenden Planung zu beachten.  Im FNP wurden Gewässerrandstreifen dargestellt, die die Freihaltung der Uferzonen an Seen und Flüssen symbolisch darstellen.
<b>20 a</b>	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>20 b</b>	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	Bislang wurde nur eine Stellungnahme zum Landschaftsplan (LP) abgegeben	<b>Wird zur Kenntnis genommen, siehe Abwägung zum LP.</b>
<b>21 a</b>	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg vom 08.08.2024	wir begrüßen, dass sich die Gemeinden Grünheide und Spreenhagen gemeinsam auf den Weg machen, die Planungsgrundlagen den neuen Anforderungen anzupassen.  Für das Gemeindegebiet Grünheide sehen wir die Belange der Wirtschaft im Vorentwurf berücksichtigt. Die Untersuchung der Unternehmensstruktur deckt sich weitestgehend mit den Informationen zu unseren Mitgliedsunternehmen. Die uns bekannten Standorte der gewerblich/industriellen Nutzungen befinden sich in den dazu ausgewiesenen Bauflächen. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>21 b</b>	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	Es wurde keine erneute Stellungnahme angegeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>22 a</b>	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanung und nehmen wie folgt Stellung:	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<p>vom 23.08.2024</p>	<p>Es fehlen bislang noch die für eine naturschutzfachliche Betrachtung erforderlichen Unterlagen (Umweltbericht/Landschaftsplan), so dass derzeit nur erste Hinweise/Bedenken geäußert werden können. Im weiteren Verfahren behalten wir uns bei Vorlage der noch ausstehenden Unterlagen ergänzende Hinweise/Bedenken vor.</p>	
	<p>Grundsätzlich fehlt ein Vorher-/Nachher-Vergleich der geänderten Flächen im FNP. Zudem existiert keine zusammenfassende Auflistung mit Erläuterungen zu den nummerierten Bauflächen. In der Legende fehlen tlw. verwendete Signaturen. Ebenso ist in der Legende die Farbgebung der Bauflächenbezeichnungen nicht vollständig.</p>	<p><b>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>          Da es sich um eine Neuaufstellung des FNP handelt, ist ein Vorher-/Nachher-Vergleich nicht erforderlich. Dies ist nur bei einzelnen Planänderungen üblich. Die vorhandenen FNP sind im Geportal der Gemeinde zu finden. Die Legende wurde fortgeschrieben und ergänzt. Es kann nicht nachvollzogen werden, welche Farbgebung der Bauflächenbezeichnungen gemeint ist, da diese bereits vollständig ist.</p>
	<p>Der auf S. 52 in Tab. 15 erwähnte B-Plan 53 „Neu Mönchwinkel“ im OT Mönchwinkel (Baufläche 1.57) befindet sich im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Die Bebauung würde den Schutzziele der LSG-VO widersprechen. Zudem zerschneidet eine geschlossene Bebauung Wanderbewegungen diverser Tierarten zwischen Wald, Wiese und Spree.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Es handelt sich hierbei um ein gesondertes Bebauungsplanverfahren. Im erneuten Entwurf (Anfang 2025) wurde dieser auf die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ reduziert. Die Darstellung des FNP wurden auf den geänderten Planungsstand angepasst.</p>
	<p>In Kap. 1.4.5 auf S. 53 heißt es:  <i>„Somit besteht ein rechnerisches Erfordernis zusätzliche Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan für ca. 1.005 Wohnungen auszuweisen.“</i>          Es erschließt sich nicht, woher diese Zahl kommt.          Gemäß Tesla-Umfeldentwicklungskonzept wurde im 3. Szenario mit der höchsten Zuzugsrate ein Flächenfehlbedarf von 15,3 ha in der Gemeinde ermittelt. Das entspricht bei einer Baudichte von 30 WE/ha lediglich 459 WE.          Des Weiteren wird im gleichen Absatz argumentiert:  <i>„Aufgrund der hohen Grün- und Waldanteile der Gemeinde wurden jedoch 25 WE/ha zum Ansatz gebracht.“</i>          Dies weicht von der im LEP-HR aufgeführten Baudichte von 30 WE/ha für die Gemeinde Grünheide ab, was einen höheren Flächenverbrauch mit sich bringt und mit Zerstörung von Grün- und Waldflächen einhergeht.</p>	<p><b>Anregungen wurden berücksichtigt.</b>          Die Ansätze im Tesla-Umfeldkonzept wurden geprüft. Da keine konkreten Flächen im Konzept benannt werden, kann die Gemeinde nur vermuten, dass damals Potentiale einbezogen wurden, die nicht oder nicht mehr realisierbar/verfügbar sind, da diese z. B. im 50 m Uferbereich der Seen liegen, Eigentümer keine Bebauung in zweiter Reihe anstreben oder die Flächen bereits bebaut sind. Im Rahmen des FNP wurde die Einschätzung der Potentiale erneut vorgenommen und unter Berücksichtigung des vorhandenen Wohnungsbestandes auf ein realistisches Maß angepasst. Die Ergebnisse sind in die Begründung eingeflossen. Die angestrebte Baudichte wurde im Entwurf auf 30 WE/ha angepasst.</p>
	<p>In der Tab. 16 in Kap. 1.4.6 auf S. 54/55 dargestellten Flächen werden tlw. als <i>„im FNP bereits als Wohnflächen dargestellt“</i> beschrieben, jedoch handelt es sich um Flächen, die als Wohnflächen neu ausgewiesen werden sollen.</p>	<p><b>Anregung wurde nicht berücksichtigt.</b>          Die Fläche stellt eine Baulücke im Innenebereich dar und zählt zu den wenigen Flächen mit Siedlungsanschluss, die nicht Bestandteil des LSG ist.</p>

	<p>So ist die Wohnbaufläche Nr. 1.35 in Hangelsberg derzeit im FNP von 1999 keine Wohnbaufläche, sondern Wald und stellt damit auch keine Innenentwicklung dar, sondern müsste auf die EEO angerechnet werden.</p>	<p>Eine Waldumwandlung wird ein Aussicht gestellt. Der Gemeinde ist bewusst, dass ein hoher Kompenastionsbedarf besteht, der im Rahmne der Umsetzung (ggf. BP nach § 13a BauGB) zu ermitteln und zu leisten ist.</p> 
	<p>Auf S. 57 der Begründung zum FNP Gemeinde Grünheide wird die „Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen, Stand: 16.02.2022“ der RPG OLS angeführt, um die Neuausweisung von Wohnflächen zu begründen. Bei dieser Eignungsanalyse wurden die Kriterien und Eignungsstufen, die einer durch den KNF entwickelten Methode entlehnt sind, so verändert, dass auch bei einer sonst geringeren Eignungsstufe nun eine höhere herauskam.</p> <p>Teilweise werden die wahren Gegebenheiten durch die Kriterien nicht ausreichend berücksichtigt (z.B.: Es wird nur bewertet, ob eine Bushaltestelle in der Nähe vorhanden ist. Was nützt aber eine Bushaltestelle in der Nähe, wenn am Tag nur einmal ein Bus fährt?</p> <p>Weiter auf S. 60 heißt es:          „Die Erweiterungsflächen sollen aufgrund des Bewertungssystems ... ausgewiesen werden“</p> <p>Dabei werden in Tab. 8 auf S. 59/60 zwei Flächen aufgeführt, die gar nicht in der Eignungsanalyse auf ihre Eignung untersucht wurden, da diese kleiner als 2 ha sind. Es ist somit durchaus fraglich, warum die unzureichend und fehlerhafte Eignungsanalyse hier noch genutzt wird.</p> <p>In Tab. 8 auf S. 59 wird eine Fläche von 9 ha im OT Kagel (Baufläche 1.30) als Neuausweisung aufgelistet.</p> <p>Diese Flächengröße übersteigt die Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde von 8,7 ha und könnte somit nur mit einem erfolgreich abgeschlossenen Zielabweichungsverfahren verwirklicht werden. Hier muss jedoch ein atypischer Einzelfall</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des prognostizierten Bedarfs wurde in Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin- Brandenburg im Entwurf überarbeitet.</p> <p>Für die Flächen, die über die Eigenentwicklungsoption (EEO) hinaus gehen, wird ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>

		<p>vorliegen, der sich aufgrund der noch zur Verfügung stehenden EEO für den OT Grünheide von zusätzlich 8,2 ha hier nicht erschließt. Zudem befindet sich die Fläche im LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Die Bebauung würde den Schutzziele der LSG-VO widersprechen.</p>	
		<p>In Kap. 3.2.5 auf S. 87 steht im Fazit zur Bestandserhebung zu Gewerbeflächen:  <i>„Um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde weiterhin zu unterstützen und eine starke Belastung von Verkehrsnetz und Umwelt zu begrenzen ist eine Ausweisung von Flächen unabdingbar.“</i>      Die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen bringt eine Beeinträchtigung der Umwelt und eine weitere Belastung der Verkehrsinfrastruktur mit sich.      Die Argumentation ist also nicht schlüssig. Bereits heute sind L23 sowie L38 stark befahrene Straßen in der Gemeinde. (siehe letzter Abschnitt auf S. 99 sowie Abb. 26 auf S. 100) Die Anwohner sind einer hohen Lärm-, Schadstoff- und Staubbelastung durch das vermehrte Verkehrsaufkommen ausgesetzt. Gemäß Lärmaktionsplan müssten hier Maßnahmen ergriffen werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>      Es werden die Gewerbeflächen und Verkehrsflächen, die zur Entlastung der Ortslagen beitragen sollen und im Rahmen des BP Nr. 60 bereits rechtskräftig sind bzw, durch ein Planfeststellungsverfahren genehmigt und in der Umsetzung sind (Verlegung Bahnhof Fangschleuse und neuer Anschluss an die Bundesautobahn) in der Neuaufstellung des FNP dargestellt.</p>
		<p>Auf S. 95 wird eine Gewerbefläche im OT Kagel (Baufläche 3.6) angesprochen. Diese Fläche kann nicht in Anspruch genommen werden, da sich hier großflächige, nach BNatSchG geschützte Biotope befinden. Zudem werden Teile dieses geschützten Biotops im Rahmen von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für den B-Plan 57 „Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ genutzt.      Sinnvoller wäre es die Gewerbefläche auf den vorhandenen Gebäudebestand zu reduzieren und die Ausweisung auf die tatsächliche Nutzung (Medizinische Versorgung) anzupassen.</p>	<p><b>Anregung wurde berücksichtigt.</b>      Die Gewerbefläche wurde auf die bereits bebauten Flächen und die Zufahrt reduziert.</p> <p>Darstellung Vorentwurf</p>  <p>Darstellung Entwurf</p>

			
		<p>Was nicht betrachtet wurde, ob Alternativen für Gewerbeflächen in den umliegenden Gemeinden zur Verfügung stehen, die z.B. auch ohne eine Neuversiegelung auskommen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Gemeinde Grünheide (Mark) hat keinen Zugriff auf Flächen der Nachbargemeinden.</p>
		<p>Mit der Verlegung des Bahnhofs Fangschleuse wird der neu errichtete Parkplatz nördlich des derzeit noch bestehenden Bahnhofs nicht mehr benötigt und sollte deshalb zurückgebaut und entsiegelt sowie wiederbewaldet werden.</p>	<p><b>Wird wie folgt berücksichtigt:</b>          Ein Teil soll als Parkplatz für die gastronomische Einrichtung und als Wanderparkplatz erhalten bleiben. Eine nördliche teilversiegelte Fläche soll als Entsiegelungsfläche für ein Bauvorhaben genutzt werden (ist bereits als Wald im FNP dargestellt). Da für die Errichtung der versiegelten Parkplätze Fördermittel in Anspruch genommen wurden, ist eine Entsiegelung im Rahmen des Planungshorizontes des FNP nicht möglich.</p>
		<p>Die großflächige Neuausweisung eines Parkplatzes südlich des Bahnhofs Hangelsberg ist nicht nachvollziehbar, da dies „mit der Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen und insbesondere im Zusammenhang der geplanten Bildungseinrichtungen im Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“ begründet wird.          Die für diese Nutzungen benötigten Parkplätze sollten eher im Gewerbegebiet sowie an den Bildungseinrichtungen realisiert werden, um nicht wieder wertvolle Mischwaldbestände des Landesforst sowie Flächen des LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ in Anspruch zu nehmen.</p>	<p><b>Anregung wurde berücksichtigt.</b>          Fläche wurde im Entwurf nicht mehr dargestellt.</p>
		<p>Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken, einschließlich einer weiteren Beteiligung am laufenden Verfahren.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p>

<p><b>22 b</b></p>	<p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR vom 19.06.2025</p>	<p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Die Stellungnahme vom 23.08.2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Im FNP werden für neue Wohnbebauung im Außenbereich Flächen mit einer Größe von 23,5 ha (entspricht ca. 705 WE) überplant, die weit über die EEO der Gemeinde bzw. des GSP OT Grünheide hinausgehen. Dies widerspricht den Festlegungen im LEP-HR. Begründet wird dies mit dem Telsa-Umfeldentwicklungskonzepts (Tesla-UEK) der GL, woraus Szenario 3 mit den höchsten Zuzugsraten herangezogen wird.</p> <p>Die Stabstelle Ländliche Entwicklung des Landkreises Oder-Spree weist darauf hin, dass keine Legitimation vorhanden ist, Szenario 3 des Tesla-UEK mit den höchsten Zuzugszahlen heranzuziehen, weshalb Szenario 2 des Tesla-UEK zu Grunde zu legen sei. Schon aufgrund der negativen wirtschaftlichen Entwicklung der Firma Tesla und der ungewissen Zukunft dieses Industriestandortes ist ein Zugrundelegen des Szenarios 3 des Tesla-UEK sowie generell die Gültigkeit des Tesla-UEK selbst hier anzuzweifeln. Auch der Erfolg des gestellten Antrags auf Zielabweichung (siehe Begründung FNP Grünheide, S. 78) von den Festlegungen des LEP-HR muss in Frage gestellt werden, denn die benachbarten Gemeinden Fürstenwalde sowie Spreehagen haben ebenfalls Anträge für Zielabweichungsverfahren gestellt. Alle Zielabweichungsverfahren können nur mit der Ansiedlung der Fa. Tesla als Ausnahme von den Regelungen des LEP-HR begründet werden. Ob dies noch haltbar ist, da es aufgrund der negativen wirtschaftlichen Entwicklung auch keinen Ausbau des Industriestandortes geben wird, ist fraglich.</p> <p>Von Szenario 2 des Tesla-UEK ausgehend würden lediglich 340 WE benötigt, die auf 11,3 ha errichtet werden könnten. Diese wären bereits über die von der Gemeinde angegebenen Möglichkeiten erreichbar (siehe Begründung FNP Grünheide, S. 66). Somit wäre die als notwendig angesehene Wohnbebauung über die Innenentwicklung (auch mit Mehrgeschossbau) ausreichend abgedeckt. Hierauf sollte der Fokus gelegt werden und nicht auf die Neuausweisung von Gebieten im Außenbereich und damit einhergehenden Zerstörung der Natur.</p>	<p><b>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>          Die Flächenausweisung und der Zielabweichungsantrag sind mit der Gemeinsamen Landesentwicklungsplanung als zuständige Raumordnungsbehörde abgestimmt.</p> <p>Somit wird weiterhin vom Szenario 3 des Tesla-Umfeldkonzeptes ausgegangen, dass auch die Entwicklung u. a. in der Gemeinde Spreehagen und der Stadt Fürstenwalde berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>	
	<p>Die Entwicklung der nun überplanten Flächen hätte zur Folge, dass großflächige Eingriffe in den noch weitgehend unzerschnittenen Naturraum mit Wäldern, Seen und Flüssen sowie Heimat vieler verschiedener Pflanzen- und Tierarten erfolgen würde. Wiederholt würde der für viele Arten so wichtige Biotop- und Freiraumverbund sowie Schutzgebiete massiv beschnitten werden. Durch die Neuversiegelung der beplanten Flächen würden wertvolle Funktionen des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora / Fauna etc.) wegfallen. Dies widerspricht grundlegend den naturschutzrechtlichen und raumordnerischen Regelungen (BNatSchG, WHG, BBodSchG, etc.) sowie naturschutzfachlichen Instrumenten und Planungen (z.B.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Da sich Flächenerweiterungen an vorhandene Siedlungsflächen nach LEP HR anschließen müssen, kann nicht davon die Rede sein, dass „<i>großflächige Eingriffe in den noch weitgehend unzerschnittenen Naturraum mit Wäldern, Seen und Flüssen sowie Heimat vieler verschiedener Pflanzen- und Tierarten erfolgen würde.</i>“</p>	

		<p>Landschaftsprogramm Brandenburg, Landschaftsrahmenplan LOS). Zudem wird der Wassergebrauch in einer Region mit niedrigem Wasserdargebot weiter erhöht. Dies sind alles fatale Zeichen in Zeiten des Klimawandels mit den bereits jetzt schon spürbaren Auswirkungen.</p> <p>Beispielsweise schaffen die für Wohnbebauung überplante Fläche 1.15b (L23/38) und die südlich davon gelegene, für die Erweiterung des Schulcampus vorgesehene Fläche 5.2 (Löcknitzcampus II / L23-38) eine Barriere zwischen den Waldgebieten östlich und westlich der L23 sowie dem Werlsee und der Löcknitz. Dies wirkt sich hinderlich auf den Freiraum- sowie Biotopverbund mit Wildtierkorridoren sowie Austausch zwischen den Biotopen aus. Die Durchgängigkeit dieser Achsen muss erhalten und langfristig gesichert werden. Mit der Planung werden u.a. die Ziele des Landschaftsprogramms Brandenburg sowie des Landschaftsrahmenplans LOS konterkariert. Zudem wird das LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ weiter beschnitten und der Schutzzweck der LSG-VO nicht eingehalten.</p>	<p>Mit dem FNP als vorbereitenden Bauleitplan werden noch keine Baurechte begründet. Erst mit der verbindlichen Bauleitplanung werden die konkreten Festsetzungen und Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Kompensation festgesetzt.</p> <p>Eine Kompensation, der durch den FNP entstehenden neuen Versiegelung ist bereits im Umweltbericht zum FNP berücksichtigt. Bei Umsetzung der Planung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein objektbezogener naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen, sofern Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen nicht möglich sind. Der Artenschutz ist ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die genannten Schutzgüter werden im Umweltbericht geprüft und bewertet.</p> <p>Hinsichtlich der neuen Bauflächen innerhalb des LSG erfolgte ein LSG-Zustimmungsverfahren, in dem die Notwendigkeit der Planung begründet wird.</p> <p>Im Ergebnis des Zustimmungsverfahrens, wurde vom zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) mitgeteilt, dass eine Zustimmung für die Wohnbaufläche 1.15b „Am Schulcampus“, Grünheide nicht erforderlich ist.</p> <p>Für die Fläche für den Gemeinbedarf „5.2 „Löcknitzcampus II“, Grünheide ist eine Zustimmung ausgeschlossen. Die Fläche 5.2 wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, da dies dem Planungswillen der Gemeinde entspricht, da bereits ein nachgewiesenes Defizit an weiterführenden Schulplätzen besteht, welches durch die Erweiterung des Schulstandortes behoben werden soll (s. Begründung Teil A3 – 2.3 Schulen).</p> <p>Es besteht auch bei Umsetzung der Flächen 1.15b und 5.2 ein Biotopverbund entlang der Löcknitz sowie westlich der geplanten Bauflächen zwischen der Löcknitz und dem Werlsee.</p> <p>In der Gemeinde gibt es auch unter Abzug der geplanten Bauflächen über 70 % Waldflächen. Der Freiraumverbund, der im LEP HR festgelegt wurde, ist im Prinzip nur am Rande betroffen. Aus Sicht der Gemeinde stellen die beiden Landesstraßen und der bestehende Siedlungsbereich südlich des Werlsees zwischen See und Löcknitz bereits jetzt ein deutliches Hindernis für den Freiraum und Biotopverbund dar.</p>
--	--	---	---

			<p>Insbesondere ein Wildtierwechsel über die beiden vielbefahrenen Bundesstraßen stellt eine Gefährdung für Tier und Mensch dar.</p>
		<p>Bei den meisten Flächen, die für Wohnbebauung im Außenbereich in Anspruch genommen werden sollen, handelt es sich um Waldflächen des Landesbetriebs Forst Brandenburg. Bei Entwicklung der Flächen würden diese wieder den Bestand des Landesforsts und damit Vermögen der öffentlichen Hand reduzieren, da der Ausgleich vermutlich auf Privatflächen stattfinden wird, die nicht dem Landesforst übertragen werden. Der Ausverkauf von Vermögen der öffentlichen Hand muss aufhören. Die großflächige Inanspruchnahme von Waldflächen widerspricht nicht nur dem Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) sondern auch dem Beschluss des Landtags Brandenburg vom 23.02.2023 (Drucksache 7/7220-B), in dem festgelegt wurde: „Schutz der Waldbestände als wesentlichen Faktor beim Klimaschutz zu intensivieren und dabei insbesondere auf den Erhalt der bestehenden Wälder zu achten“. Ebenso wird mit der Überplanung von Waldflächen die Maßnahme M7.4 „Erhalt bestehender Wälder und Mehrung von Waldflächen“ des Klimaplan Brandenburg nicht umgesetzt, sondern konterkariert.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Mit der erforderlichen Waldumwandlung wird ein entsprechender Ausgleich geschaffen. Dabei ist es hinsichtlich der Auswirkungen auf den Klimaschutz gleichgültig, ob der Ausgleich auf Landes- oder privaten Flächen erfolgt.</p> <p>Aufgrund des hohen Waldanteils in der Gemeinde und der Maßgabe des LEP HR, dass Siedlungserweiterungen nur im Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen möglich sein, gibt es in der Gemeinde Grünheide bis auf die Fläche in Kienbaum keine Alternativen.</p> <p>Für einen besseren Klimaschutz ist es aus Sicht der Gemeinde u. a. vorteilhaft den Waldanteil in waldarmen Gebieten zu erhöhen.</p>
		<p>Hinzu kommen noch die bereits umgesetzten und geplanten Projekte aus dem Bereich Industrie und Gewerbe:          Durch die B-Pläne 13 und 60 wurde eine Waldfläche von ca. 400 ha für die Ansiedlung eines Industriebetriebs reserviert und größtenteils gerodet, die damit dem Naturraum verloren gegangen ist. Ebenso das südlich davon gelegene GVZ Freienbrink weist auf ca. 100 ha eine hohe Versiegelung mit den daraus resultierenden negativen Folgen für den Naturhaushalt auf. Beides liegt in einem Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.          Auch das Gewerbegebiet Hangelsberg Nord, welches im B-Plan 57 städteplanerisch neu geordnet wurde, wird bei Entwicklung des Standortes auf einer Fläche von ca. 40 ha eine hohe Versiegelung durch eine großflächige Neubebauung aufweisen.          Hinzu kommt das ca. 400 ha große Windenergiegebiet zwischen den Ortsteilen Kienbaum und Hangelsberg, auf dem ca. 18 Windkraftanlagen im Wald errichtet werden sollen.          Ebenso befindet sich südlich des OT Kienbaum in dem gleichen Waldgebiet ein ca. 370 ha großes Bergwerksfeld für den Abbau von Kies und Sand, welches durch den neuen Besitzer entwickelt werden könnte. Somit würden bei der Realisierung aller aufgezählten Projekte auf insgesamt ca. 1.300 ha durch Industrie, Gewerbe, Bergbau und regenerative Energien Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt stattfinden. Die Folgen durch diese massiven Eingriffe in Landschaft und Naturhaushalt werden zwar versucht über Maßnahmen auszugleichen, stellen aber die zerstörte Natur vor Ort nicht wieder her.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Ausführungen beziehen sich auf bereits rechtskräftige Baugebiete, die in die Neuausweisung des FNP lediglich übernommen werden.</p> <p>Bei dem Gewerbegebiet Hangelsberg Nord handelt es sich in großen Teilen um eine Konversionsfläche, den wirtschaftliche Nachnutzung sinnvoll ist und die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen reduziert.</p> <p>Die Entwicklung von Windvorranggebieten entspricht in besonderer Weise den klimapolitischen Zielstellungen und stellt einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende dar. Die Abgrenzung des Windvorranggebiets erfolgt auf der Grundlage des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans Oderland-Spree „Erneuerbare Energien“ als Ziel der Raumordnung. Die Gemeinden sind verpflichtet, den FNP an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p>

		Die Zerstückelung, Zerschneidung sowie negative Beeinflussung dieses großen zusammenhängenden Naturraums muss Einhalt geboten werden. Die Gemeinde Grünheide muss sich zum Leitbild auf S. 94 des Landschaftsplans bekennen: „Insgesamt sollte die Landschaft als dünnbesiedelte unzerschnittene Wald und Seenlandschaft erhalten bleiben.“ Die Ausweisung neuer Flächen, die eine weitere Zerstörung der Natur mit sich bringen, muss endlich beendet werden.	
		Wir bitten um eine weitere 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.	<b>Wird berücksichtigt.</b>
<b>23 a</b>	Busverkehr Oder-Spree GmbH vom 04.07.2024	keine Einwände seitens Busverkehr Oder Spree.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>23 b</b>	Busverkehr Oder-Spree GmbH	Keine erneute Stellungnahme	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>24.1 a</b>	Deutsche TELEKOM AG	Keine Stellungnahme eingegangen (siehe 24.2)	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>24.1 b</b>	Deutsche TELEKOM AG	Keine Stellungnahme eingegangen (siehe 24.2)	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>24.2 a</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.07.2024	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 Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  Leitungen und Anlagen werden im Rahmen der vorhandenen Konzessionsverträge verlegt. Nicht Darstellungsinhalt eines FNP
		Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>24.2 b</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.05.2025	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	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Stellungnahme gleicher Wortlaut wie 24.2 a

		<p>der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.          Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.          Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	
		Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>25 a</b>	E.DIS AG	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>25 b</b>	E.DIS AG	Bislang nur Stellungnahmen zum Landschaftsplan	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>26 a</b>	EWE Netz GmbH vom 16.07.2024	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.          Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.          Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>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 Anlagenauskunft. 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 unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

		Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer: [...].	
	EWE Netz GmbH vom 18.07.2024	<p>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.</p> <p>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.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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 Anlagenauskunft. 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 unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer: [...].</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>26 b</b>	EWE Netz GmbH vom 19.05.2025	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.          Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Ausführungen sind für den FNP nicht relevant, sondern beziehen sich auf nachfolgende Planungen bzw. Realisierungsphasen

		<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.</p>	
		<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>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 Anlagenauskunft. 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 unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaetsskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaetsskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: [...]</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:          EWE NETZ GmbH          GE-AS Leitungsrechte          Cloppenburger Straße 302          26133 Oldenburg</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer: [...]</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>27 a</b>	Berliner Wasserbetriebe vom 05.08.2024	<p>der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Grünheide hat keine Auswirkungen auf Belange der BWB.          Das Wasserschutzgebiet betrifft Wasserfassungen des WW Erkner, welches vom WSE betrieben wird.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>27 b</b>	Berliner Wasserbetriebe vom 21.05.2025	<p>zu o.g. FNP haben die BWB mit Mail vom 05.08.2024 eine Stellungnahme abgegeben.          Diese hat weiterhin Bestand (siehe Anlage).</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b>28 a</b>	Gascade Gastransport GmbH vom 22.07.2024	<p>bitte beachten Sie den Anhang dieser Email.</p> <p>Vom zusätzlichen Postversand dieser Mitteilung sehen wir ab.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die GASCADE Gastransport GmbH, SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an die oben genannten Anlagenbetreiber, direkt an das BIL-Portal.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>																																	
		<p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>																																	
		<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th>lfd. Nr.</th> <th>Typ</th> <th>Name</th> <th>DN</th> <th>MOP (bar)</th> <th>Schutzstreifen in m (Anlage mittig)</th> <th>Netzbetreiber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung EUGAL Strang 2</td> <td>1400</td> <td>100,00</td> <td>12,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung OPAL</td> <td>1400</td> <td>100,00</td> <td>10,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Anschlußleitung Kienbaum-EUGAL</td> <td>700</td> <td>100,00</td> <td>8,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Anschlußleitung Kienbaum</td> <td>800</td> <td>100,00</td> <td>8,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> </tbody> </table>	lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber	1	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 2	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH	2	Erdgasleitung	Fernleitung OPAL	1400	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH	3	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum-EUGAL	700	100,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH	4	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum	800	100,00	8,00
lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber																														
1	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 2	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH																														
2	Erdgasleitung	Fernleitung OPAL	1400	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH																														
3	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum-EUGAL	700	100,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH																														
4	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum	800	100,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH																														

		<table border="1"> <tr> <td>5</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung JAGAL</td> <td>1200</td> <td>100,00</td> <td>10,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung EUGAL Strang 1</td> <td>1400</td> <td>100,00</td> <td>12,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>LWL Trasse</td> <td>Kienbaum - Hartmannsdorf</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>SEFE Energy GmbH</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Absperrstation</td> <td>Kienbaum-OPAL 92775</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Absperrstation</td> <td>Kienbaum-EUGAL 95775</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Absperrstation</td> <td>Kienbaum 6815</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>A+E Maßnahme</td> <td>Diverse Kompensationsmaßnahmen</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> </table> <p><b>Zuständiger Pipelineservice:</b>          PLS GNO (Süd) Olbernhau [...]</p>	5	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH	6	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 1	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH	7	LWL Trasse	Kienbaum - Hartmannsdorf				SEFE Energy GmbH	8	Absperrstation	Kienbaum-OPAL 92775				GASCADE Gastransport GmbH	9	Absperrstation	Kienbaum-EUGAL 95775				GASCADE Gastransport GmbH	10	Absperrstation	Kienbaum 6815				GASCADE Gastransport GmbH	11	A+E Maßnahme	Diverse Kompensationsmaßnahmen				GASCADE Gastransport GmbH	
5	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH																																														
6	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 1	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH																																														
7	LWL Trasse	Kienbaum - Hartmannsdorf				SEFE Energy GmbH																																														
8	Absperrstation	Kienbaum-OPAL 92775				GASCADE Gastransport GmbH																																														
9	Absperrstation	Kienbaum-EUGAL 95775				GASCADE Gastransport GmbH																																														
10	Absperrstation	Kienbaum 6815				GASCADE Gastransport GmbH																																														
11	A+E Maßnahme	Diverse Kompensationsmaßnahmen				GASCADE Gastransport GmbH																																														
	<p>Gascade Gastransport GmbH vom 07.03.2024</p>	<p>Zu dem o.g. Flächennutzungsplan haben wir am 07.03.2024 an die Gemeinde Grünheide (Mark) eine Stellungnahme abgegeben. Zu der Stellungnahme haben wir auch unsere Bestandspläne im Maßstab 1:1000 sowie den Verlauf unserer Anlagen in digitaler Form übermittelt.</p> <p>Änderungen an dieser Stellungnahme haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben. Unsere Stellungnahme vom 07.03.2024 halten wir weiter aufrecht und fügen diese als Anlage zu diesem Schreiben bei.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p> <p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          (siehe unten)</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>																																																	

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 2	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	Erdgasleitung	Fernleitung OPAL	1400	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH
3	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum-EUGAL	700	100,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
4	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum	800	100,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
5	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH
6	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 1	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH
7	LWL Trasse	LWL Kabel			1,00	WINGAS GmbH
8	Absperrstation	Kienbaum-OPAL 92775				GASCADE Gastransport GmbH
9	Absperrstation	Kienbaum-EUGAL 95775				GASCADE Gastransport GmbH
10	Absperrstation	Kienbaum 6815				GASCADE Gastransport GmbH
13	A+E Maßnahme	Diverse Kompensationsmaßnahmen				GASCADE Gastransport GmbH
<b>Zuständiger Pipelineservice:</b> PLS GNO (Süd) Olbernhau [...]						
Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 05.11/K bis 05.16/M, 06.01/L bis 06.13/H und 07.01/L bis 07.13/H (JAGAL), Blatt 07.36/J bis 07.39/D und 08.01/J bis 08.21/I (OPAL), Blatt 07.36/B bis 07.39/B und 08.01/C bis 08.22/B (EUGAL 1) sowie Blatt 07.36/A bis 07.39/A und 08.01/B bis 08.22/A (EUGAL 2), zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind <b>nicht</b> berücksichtigt. <b>In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.</b> Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.						<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

	<p>Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.</p> <p>In Ihrem Anfragegebiet „<b>Flächennutzungsplan Gemeinde Grünheide (Mark)</b>“ liegen unsere <b>Kompensationsfläche</b> „Mönchswinkel, E-ÖWU02(14) und E_HS_4,“ sowie die <b>CEF Maßnahmen</b> „CEF (BB) 06a-06f und CEF (BB) 05a-05d“ in der Gemarkungen Mönchswinkel, Flur 2, Flurstück 57, 59, 63, 66, 101, Gemarkung Habgelsberg, Flur 1, Flurstück 61 und Flur 2, Flurstück 36, Gemarkung Braunsdorf, Flur 2, 141, Gemarkung Spreeau, Flur 6, Flurstück 203 und 208 und Gemarkung Grünheide, Flur 8, Flurstück 125. Es handelt sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft beim Bau unserer Fernleitung JAGAL, OPAL und EUGAL: CEF (Vorgezogene Ausgleichsmaßn. - Artenschutz), Revitalisierung historischer Fließgewässerstrukturen, Wiederaufforstung und ökologischer Waldbau Die Lage der Kompensationsfläche ist dem anliegenden Plan zu entnehmen. <b>Eine Beeinträchtigung unserer Kompensationsflächen durch Maßnahmen Dritter ist nicht zulässig.</b></p> <p>Ist eine Beeinträchtigung unserer Kompensationsfläche durch Maßnahmen Dritter nicht vermeidbar, so stellen diese Maßnahmen einen erneuten Eingriff in Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) dar, der genehmigungspflichtig ist. Der Eingriff ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu beantragen. Die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde ist uns vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.</p> <p>Innerhalb der GASCADE Gastransport GmbH steht Ihnen für Detailfragen zu der Kompensationsfläche [...] gern zur Verfügung.</p> <p>Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jede Bebauung im Abstand &lt; 20 m zur Leitungssachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.</li> </ul> <p>Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden.</li> </ul>	<p><b>Anregungen werden berücksichtigt.</b>          Die Kompensationsflächen werden in den FNP übernommen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Ausführungen sind für den FNP nicht relevant, sondern sind in den nachfolgenden Planungsphasen oder bei der Realisierung zu berücksichtigen.</p>
--	---	---

	<p>Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bei der Errichtung von Straßen und Zufahrten, (Rad-)Wegen und Parkplätzen darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau sind unsere Merkblätter<ul style="list-style-type: none"><li>– „Straßenaufbau für SLW 60“</li><li>– „Parkplätze, Wege und Radwege“</li></ul>als Mindestanforderung entsprechend zu berücksichtigen.</li></ul> <p><b>Im Parallelverlauf zu unseren Anlagen müssen Straßen und Zufahrten sowie (Rad-) Wege außerhalb unserer Schutzstreifen angelegt werden.</b></p> <p>Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m<sup>2</sup>) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.</p> <p>Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.</li></ul> <p>Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel &lt; 1,0 m ist nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.</li><li>• Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.</li></ul>	
--	--	--

		<p>Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.</li></ul> <p>Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bei einer grabenlosen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen.</li></ul> <p>Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen.</p> <p>Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.</p> <p>Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zwecks möglicher Beeinflussung des kathodischen Korrosionsschutzes unserer Anlagen ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich. Dies gilt für Freileitungen</li></ul>	
--	--	---	--

		<p>und Kabel <math>\geq 110</math> kV innerhalb eines Abstandes von 1000 m zu unseren Anlagen (Parallelführung / Kreuzung).</p> <p>Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Grundsätzlich müssen Windenergieanlagen (WEA) mindestens folgende lichte Abstände zu unseren Anlagen einhalten: vom Mastfuß mind. 35 m und vom Fundament mind. 10 m. Die Erdungseinrichtungen von WEA müssen einen lichten Abstand von mind. 2,0 m zu unseren Anlagen einhalten, dürfen aber nicht innerhalb des Schutzstreifens angelegt werden. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht zulässig.</li></ul> <p>Im Bereich unserer Absperrstationen sind zwischen WEA und der Außenkante unserer Stationsflächen mind. 240 m Abstand einzuhalten. Zu Verdichterstationen beträgt der Abstand mind. 980 m.</p> <p>Bezüglich unserer Abstandsforderungen verweisen wir auf das Generalgutachten „Windgutachten in Nähe von Schutzobjekten – Bestimmung von Mindestabständen“ von Dr.-Ing. Veenker GmbH, welches unter <a href="https://www.veenker-gmbh.de/projekte/windenergieanlagen-generalgutachten/">https://www.veenker-gmbh.de/projekte/windenergieanlagen-generalgutachten/</a> als Download zur Verfügung steht.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es unbedingt erforderlich, dass wir an den genehmigungsrechtlichen Verfahren (z. B. gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz, Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) für die Errichtung und den Betrieb von WEA beteiligt werden.</li><li>• Zusätzlich sind wir bei den Planungen und Bauausführungen zur Verlegung von Erdkabel zu beteiligen.</li><li>• Zur Errichtung der WEA müssen die jeweiligen Krananlagen außerhalb unseres Schutzstreifens positioniert werden. Dies gilt entsprechend bei Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sowie bei einer Demontage der WEA.</li><li>• Die erforderliche Zuwegung kann sich erfahrungsgemäß auch außerhalb von Änderungsbereichen für die Windenergiegewinnung befinden. Dadurch kann eine Betroffenheit unserer Anlagen entstehen. Eine Abstimmung ist unbedingt erforderlich.</li></ul> <p>Eine konkrete Auskunft über die Art und Größe der zum Einsatz kommenden Bau- und Transportfahrzeuge, die über unsere Anlagen auch im Bereich der vorhandenen Wege fahren werden, sind uns zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	
--	--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher.  Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.</li><li>• Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.  Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.</li><li>• Es dürfen <u>keine</u> Anlagen bzw. Anlagenteile von Solarmodulen in unseren Schutzstreifen hineinragen.</li><li>• Zur Errichtung von Solarmodulen etc. dürfen die jeweiligen Krananlagen nicht auf unserem Leitungsrohr positioniert werden.</li><li>• Bohr- und Rammarbeiten dürfen nicht näher als 10 m zum Leitungsrohr unserer Anlage durchgeführt werden.</li><li>• Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Parallel zu unseren Anlagen sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.  Durch die Errichtung von Zäunen darf die Zugänglichkeit zu unseren Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch innerhalb der Zauanlage jederzeit gewährleistet sein.</li></ul>	
--	--	--

		<p><b>Die dauerhafte Gewährleistung der Zugänglichkeit unserer Anlagen innerhalb der Zaunanlage ist rechtzeitig vor Ausführung der Maßnahme mit unserem Pipeline-Service (s. o.) abzustimmen.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Mess-einrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.</li> <li>• Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.</li> <li>• Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.</li> <li>• Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.</li> </ul>	
		<p>Dies ist <b>keine</b> Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.</p>	
		<p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p><b>Forderung wird berücksichtigt.</b>          Es erfolgt eine erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p>
		<p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 101 Lagepläne (PDF)</li> <li>- Gas_KKS_LWL_Kompensation_ETRS89Zo33-R6.dwg</li> <li>- Gas_KKS_LWL_Kompensation_ETRS89Zo33-R6.dxf</li> <li>- GASCADE_Merkblatt_Messschacht für Asphalteinbau</li> <li>- GASCADE_Merkblatt_Radwege</li> <li>- GASCADE_Merkblatt_SLW 60</li> <li>- GASCADE-Merkheft - Auflagen und Hinweise Stand Oktober 2021</li> <li>- Übersichtsplan A3 quer</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>28 b</b></p>	<p>Gascafe Gastransport GmbH vom 05.06.2025</p>	<p>Wir, GASCAFE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 06.01.2025 (Vorgangsnummer 2024.04493 / Aktenzeichen 06.00.00.049.00028.24) halten wir weiter aufrecht.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufordern.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>																																			
	<p>Gascafe Gastransport GmbH vom 06.01.2025</p>	<p>Wir, GASCAFE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Typ</th> <th>Name</th> <th>DN</th> <th>MOP (bar)</th> <th>Schutzstreifen in m (Anlage mittig)</th> <th>Netzbetreiber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung EUGAL Strang 2</td> <td>1400</td> <td>100,00</td> <td>12,00</td> <td>GASCAFE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung OPAL</td> <td>1400</td> <td>100,00</td> <td>10,00</td> <td>GASCAFE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Anschlußleitung Kienbaum-EUGAL</td> <td>700</td> <td>100,00</td> <td>8,00</td> <td>GASCAFE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Anschlußleitung Kienbaum</td> <td>800</td> <td>100,00</td> <td>8,00</td> <td>GASCAFE Gastransport GmbH</td> </tr> </tbody> </table>	lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber	1	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 2	1400	100,00	12,00	GASCAFE Gastransport GmbH	2	Erdgasleitung	Fernleitung OPAL	1400	100,00	10,00	GASCAFE Gastransport GmbH	3	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum-EUGAL	700	100,00	8,00	GASCAFE Gastransport GmbH	4	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum	800	100,00	8,00	GASCAFE Gastransport GmbH	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Anlagen wurden bereits in der Planzeichnung (sofern darstellbar) und der Begründung berücksichtigt.</p>
lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber																																
1	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 2	1400	100,00	12,00	GASCAFE Gastransport GmbH																																
2	Erdgasleitung	Fernleitung OPAL	1400	100,00	10,00	GASCAFE Gastransport GmbH																																
3	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum-EUGAL	700	100,00	8,00	GASCAFE Gastransport GmbH																																
4	Erdgasleitung	Anschlußleitung Kienbaum	800	100,00	8,00	GASCAFE Gastransport GmbH																																

		<table border="1"> <tr> <td>5</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung JAGAL</td> <td>1200</td> <td>100,00</td> <td>10,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung EUGAL Strang 1</td> <td>1400</td> <td>100,00</td> <td>12,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>LWL Trasse</td> <td>LWL Kabel</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>SEFE Energy GmbH</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Absperrstation</td> <td>Kienbaum-OPAL 92775</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Absperrstation</td> <td>Kienbaum-EUGAL 95775</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Absperrstation</td> <td>Kienbaum 6815</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>A+E Maßnahme</td> <td>Diverse Kompensationsmaßnahmen</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> </table>	5	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH	6	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 1	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH	7	LWL Trasse	LWL Kabel				SEFE Energy GmbH	8	Absperrstation	Kienbaum-OPAL 92775				GASCADE Gastransport GmbH	9	Absperrstation	Kienbaum-EUGAL 95775				GASCADE Gastransport GmbH	10	Absperrstation	Kienbaum 6815				GASCADE Gastransport GmbH	11	A+E Maßnahme	Diverse Kompensationsmaßnahmen				GASCADE Gastransport GmbH	
5	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH																																														
6	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 1	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH																																														
7	LWL Trasse	LWL Kabel				SEFE Energy GmbH																																														
8	Absperrstation	Kienbaum-OPAL 92775				GASCADE Gastransport GmbH																																														
9	Absperrstation	Kienbaum-EUGAL 95775				GASCADE Gastransport GmbH																																														
10	Absperrstation	Kienbaum 6815				GASCADE Gastransport GmbH																																														
11	A+E Maßnahme	Diverse Kompensationsmaßnahmen				GASCADE Gastransport GmbH																																														
<b>Zuständiger Pipelineservice:</b> PLS GNO (Süd) Olbernhau [...]		<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>																																																		
Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 05.11/K bis 05.16/M, 06.01/L bis 06.13/H und 07.01/L bis 07.13/H (JAGAL), Blatt 07.36/J bis 07.39/D und 08.01/J bis 08.21/I (OPAL), Blatt 07.36/B bis 07.39/B und 08.01/C bis 08.22/B (EUGAL 1) sowie Blatt 07.36/A bis 07.39/A und 08.01/B bis 08.22/A (EUGAL 2), zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind <b>nicht</b> berücksichtigt. <b>In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.</b> Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.		<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>																																																		
Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.		<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>																																																		
In Ihrem Anfragegebiet „ <b>Flächennutzungsplan Gemeinde Grünheide (Mark)</b> “ liegen unsere <b>Kompensationsfläche</b> „Mönchswinkel, E-ÖWU02(14) und E_HS_4,“ sowie die <b>CEF Maßnahmen</b> „CEF (BB) 06a-06f und CEF (BB) 05a-05d“ in der Gemarkungen Mönchswinkel, Flur 2, Flurstück 57, 59, 63, 66, 101, Gemarkung Habgelsberg, Flur 1, Flurstück 61 und Flur 2, Flurstück 36, Gemarkung Braunsdorf, Flur 2, 141, Gemarkung Spreeau, Flur 6, Flurstück 203 und 208 und Gemarkung Grünheide, Flur 8, Flurstück 125. Es handelt sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft beim Bau unserer Fernleitung JAGAL, OPAL und EUGAL: CEF (Vorgezogene		<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Kompensationsflächen sind bereits in der Karte 11 des Landschaftsplans Grünheide (Mark) verzeichnet. Diese werden in die Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen.																																																		

		<p>Ausgleichsmaßn. - Artenschutz), Revitalisierung historischer Fließgewässerstrukturen, Wiederaufforstung und ökologischer Waldumbau Die Lage der Kompensationsfläche ist dem anliegenden Plan zu entnehmen. <b>Eine Beeinträchtigung unserer Kompensationsflächen durch Maßnahmen Dritter ist nicht zulässig.</b></p> <p>Ist eine Beeinträchtigung unserer Kompensationsfläche durch Maßnahmen Dritter nicht vermeidbar, so stellen diese Maßnahmen einen erneuten Eingriff in Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) dar, der genehmigungspflichtig ist. Der Eingriff ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu beantragen. Die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde ist uns vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.</p> <p>Innerhalb der GASCADE Gastransport GmbH steht Ihnen für Detailfragen zu der Kompensationsfläche [...] gern zur Verfügung.</p>	
		<p>Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jede Bebauung im Abstand &lt; 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.</li> <li>• Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.</li> <li>• Bei der Errichtung von Straßen und Zufahrten, (Rad-)Wegen und Parkplätzen darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau sind unsere Merkblätter       <ul style="list-style-type: none"> <li>– „Straßenaufbau für SLW 60“</li> <li>– „Parkplätze, Wege und Radwege“</li> </ul>       als Mindestanforderung entsprechend zu berücksichtigen.     </li> </ul> <p><b>Im Parallelverlauf zu unseren Anlagen müssen Straßen und Zufahrten sowie (Rad-) Wege außerhalb unserer Schutzstreifen angelegt werden.</b></p> <p>Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m<sup>2</sup>) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        Ausführungen sind für den FNP nicht relevant, sondern sind in den nachfolgenden Planungsphase oder während der Realisierung zu berücksichtigen.</p>

		<p>Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.        Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel &lt; 1,0 m ist nicht zulässig.</li> <li>• Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.</li> <li>• Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.        Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.</li> <li>• Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.        Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen. Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.</li> <li>• Bei einer grabenlosen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen.        Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen. Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten</li> </ul>	
--	--	---	--

		<p>ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.</p> <p>Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zwecks möglicher Beeinflussung des kathodischen Korrosionsschutzes unserer Anlagen ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich. Dies gilt für Freileitungen und Kabel <math>\geq 110</math> kV innerhalb eines Abstandes von 1000 m zu unseren Anlagen (Parallelführung / Kreuzung).</li></ul> <p>Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Grundsätzlich müssen Windenergieanlagen (WEA) mindestens folgende lichte Abstände zu unseren Anlagen einhalten: vom Mastfuß mind. 35 m und vom Fundament mind. 10 m. Die Erdungseinrichtungen von WEA müssen einen lichten Abstand von mind. 2,0 m zu unseren Anlagen einhalten, dürfen aber nicht innerhalb des Schutzstreifens angelegt werden. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht zulässig.</li></ul> <p>Im Bereich unserer Absperrstationen sind zwischen WEA und der Außenkante unserer Stationsflächen mind. 240 m Abstand einzuhalten. Zu Verdichterstationen beträgt der Abstand mind. 980 m.</p> <p>Bezüglich unserer Abstandsforderungen verweisen wir auf das Generalgutachten „Windgutachten in Nähe von Schutzobjekten – Bestimmung von Mindestabständen“ von Dr.-Ing. Veenker GmbH, welches unter <a href="https://www.veenker-gmbh.de/projekte/windenergieanlagen-generalgutachten/">https://www.veenker-gmbh.de/projekte/windenergieanlagen-generalgutachten/</a> als Download zur Verfügung steht.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es unbedingt erforderlich, dass wir an den genehmigungsrechtlichen Verfahren (z. B. gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz, Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) für die Errichtung und den Betrieb von WEA beteiligt werden.</li><li>• Zusätzlich sind wir bei den Planungen und Bauausführungen zur Verlegung von Erdkabel zu beteiligen.</li><li>• Zur Errichtung der WEA müssen die jeweiligen Krananlagen außerhalb unseres Schutzstreifens positioniert werden. Dies gilt entsprechend bei Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sowie bei einer Demontage der WEA.</li><li>• Die erforderliche Zuwegung kann sich erfahrungsgemäß auch außerhalb von Änderungsbereichen für die Windenergiegewinnung befinden. Dadurch kann eine Betroffenheit unserer Anlagen entstehen. Eine Abstimmung ist unbedingt erforderlich.</li></ul>	
--	--	--	--

		<p>Eine konkrete Auskunft über die Art und Größe der zum Einsatz kommenden Bau- und Transportfahrzeuge, die über unsere Anlagen auch im Bereich der vorhandenen Wege fahren werden, sind uns zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher.</li></ul> <p>Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.</li><li>• Es dürfen <u>keine</u> Anlagen bzw. Anlagenteile von Solarmodulen in unseren Schutzstreifen hineinragen.</li><li>• Zur Errichtung von Solarmodulen etc. dürfen die jeweiligen Krananlagen nicht auf unserem Leitungsrohr positioniert werden.</li><li>• Bohr- und Rammarbeiten dürfen nicht näher als 10 m zum Leitungsrohr unserer Anlage durchgeführt werden.</li><li>• Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Parallel zu unseren Anlagen sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.</li></ul> <p>Durch die Errichtung von Zäunen darf die Zugänglichkeit zu unseren Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch innerhalb der Zaunanlage jederzeit gewährleistet sein.</p> <p><b>Die dauerhafte Gewährleistung der Zugänglichkeit unserer Anlagen innerhalb der Zaunanlage ist rechtzeitig vor Ausführung der Maßnahme mit unserem Pipeline-Service (s. o.) abzustimmen.</b></p>	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Mess-einrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.</li> <li>• Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahr-zeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verant-wortlichen vor Ort erlaubt.</li> <li>• Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von La-gerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwor-tlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berück-sichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutz-streifens verlangen kann.</li> <li>• Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.</li> </ul>	
		<p>Dies ist <b>keine</b> Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betrei-ber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p>
		<p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtsplan (PDF)</li> <li>- 7 Lagepläne (PDF)</li> <li>- GASCADE-Merkheft - Auflagen und Hinweise Stand Oktober 2021</li> <li>- Übersichtsplan A3 quer</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>29 a</b></p>	<p>Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland vom 19.07.2024</p>	<p>der Zweckverband betreibt in Teilbereichen des Flächennutzungsplans öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen sowie öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung. Betroffen sind die Ortsteile Hangelsberg, Mönchwinkel sowie Spreeau (ohne Freienbrink).</p> <p><b>Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen</b>          Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen liegen alle nicht in unserem Verbandsgebiet. Es liegen seitens des ZVWA keine Bedenken bzw. Einwendungen vor.</p> <p><b>Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung</b>          Die Ver- und Entsorgung bereits ausgewiesener Bauflächen, sowie die Ver- und Entsorgung von zu verdichtenden Bauflächen ist im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten möglich.</p> <p><b>Niederschlagswasserentsorgung</b>          Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig.</p> <p>Für das Gebiet des Flächennutzungsplans 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. Siehe auch Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes (ABK 2020), das auf der Homepage des Zweckverbandes unter <a href="http://www.fuewasser.de">www.fuewasser.de</a> eingesehen werden kann.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p><b>Löschwasserversorgung</b>          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.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Eine gesonderte Anfrage zur Löschwasserbereitstellung auf der Ebene des FNP ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>29 b</b></p>	<p>Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland vom 16.06.2025</p>	<p>der Zweckverband betreibt in Teilbereichen des Flächennutzungsplans öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen sowie öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung. Betroffen sind die Ortsteile Hangelsberg, Mönchwinkel sowie Spreeau (ohne Freienbrink).</p> <p><b>Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen</b>          Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen befinden sich sämtlich außerhalb unseres Verbandsgebiets. Die kleineren Flächen, die zur Nachverdichtung und Innenentwicklung innerhalb unseres Verbandsgebiets vorgesehen sind, geben aus unserer Sicht keinen Anlass zur Beanstandung. Seitens des ZVWA bestehen daher keine Bedenken oder Einwendungen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p><b>Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung</b>          Die Ver- und Entsorgung bereits ausgewiesener Bauflächen, sowie die Ver- und Entsorgung von zu verdichtenden Bauflächen ist im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten möglich.</p> <p><b>Niederschlagswasserentsorgung</b>          Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig.          Für das Gebiet des Flächennutzungsplans lassen die örtlichen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (S 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit S 54 Abs. 4 BbgWG) zu. Dementsprechend ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Siehe auch Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes (ABK 2020), das auf der Homepage des Zweckverbandes unter <a href="http://www.fuewasser.de">www.fuewasser.de</a> eingesehen werden kann.</p>	
		<p><b>Löschwasserversorgung</b>          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.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Eine gesonderte Anfrage zur Löschwasserbereitstellung auf der Ebene des FNP ist nicht erforderlich.</p>
31 a	Stadtverwaltung Fürstenwalde	Keine Stellungnahme eingegangen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
31 b	Stadtverwaltung Fürstenwalde	Keine Stellungnahme eingegangen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
32 a	Gemeinde Woltersdorf vom 08.08.2024	Nach Prüfung der Unterlagen ist davon auszugehen, dass bisher keine negativen Auswirkungen auf die Gemeinde Woltersdorf durch die Planung zu erwarten sind.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Wir begrüßen es, wenn Sie uns im Planverfahren weiter beteiligen.	<b>Wird berücksichtigt.</b>
32 b	Gemeinde Woltersdorf vom 03.07.2025	Die Gemeinde Woltersdorf hat nach Prüfung der Unterlagen keine Einwände zur Planung.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
33 a	Stadtverwaltung Erkner vom 09.08.2024	Durch den vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans sind keine Belange der Stadt Erkner betroffen. Es bestehen keine Einwände.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
33 b	Stadtverwaltung Erkner	Keine erneute Stellungnahme	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
34 a	Amt Spreenhagen	Keine Stellungnahme eingegangen. Abstimmungen zwischen den Gemeinden wurden im Rahmen des Bearbeitungsverfahrens geführt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b>34 b</b>	Amt Spreenhagen	Keine Stellungnahme eingegangen. Abstimmungen zwischen den Gemeinden wurden im Rahmen des Bearbeitungsverfahrens geführt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>35 a</b>	Gemeinde Rüdersdorf vom 12.07.2024	wir bedanken uns für die Möglichkeit, als Nachbargemeinde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des neuen FNP der Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen Stellung nehmen zu können.  Ich darf Ihnen mitteilen, dass seitens der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin keine Bedenken oder Einwände gegen die vorgelegten Plandokumente bestehen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Allerdings erlaube ich mir, auf drei Fehler in dem uns übersandten Plandokument hinzuweisen. Erstens ist in der Planzeichenerklärung auf allen Dokumenten von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ die Rede. Dies soll sicher „Wochenendhausgebiet“ heißen. Zweitens fehlt in der Planzeichenerklärung die Erläuterung zur Darstellung von Bahnanlagen, obwohl diese im FNP-Vorentwurf für die Gemeinde Grünheide (Mark) durchaus zu finden sind. Gleiches gilt für die Planzeichenerklärung in der Übersicht über die nummerierten Bauflächen.	<b>Wird wie folgt berücksichtigt.</b> Die Legenden der Planzeichnung wurden entsprechend des Hinweises angepasst.  Die Unterlage mit der Nummerierung der Bau- und sonstigen Flächen ist nicht Bestandteil der eigentlichen Planfassung und soll lediglich der besseren Nachvollziehbarkeit von Anregungen in den Stellungnahmen dienen.
		In diesem Zusammenhang weise ich ferner darauf hin, dass die abzweigende Gleisverbindung von der Bahnanlage der Firma Tesla zum Haltepunkt „Tesla Süd“ (unmittelbar nördlich des jüngst ausgebauten Abschnitts der L38 gelegen) in der Darstellung des FNP-Entwurfs nicht enthalten ist. Diese wäre ggf. als weitere Bahnanlage im Geltungsbereich des FNP zu ergänzen. In der Begründung für den FNP Grünheide (Mark) wird unter Punkt 4.4.3 auf diese Bahnanlage hingewiesen (S. 108).	<b>Wird wie folgt berücksichtigt:</b> Die Darstellung der abzweigenden Gleisverbindung zum Haltepunkt „Tesla Süd“ wurde in den Entwurf zur Planzeichnung aufgenommen.
<b>35 b</b>	Gemeinde Rüdersdorf	Keine erneute Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>36 a</b>	Stadt Müncheberg	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>36 b</b>	Stadt Müncheberg	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>37 a</b>	Amt Märkische Schweiz	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>37 b</b>	Amt Märkische Schweiz	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>38 a</b>	Gemeinde Steinhöfel vom 30.07.2024	hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes Odervorland, vertretend für die amtsangehörige Gemeinde Steinhöfel im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.	<b>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</b> Gemäß der Planungs-Hierarchie sind die Gemeinden verpflichtet die FNP an die Regionalpläne anzupassen und bereits vorhandene Entwürfe zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Steinhöfel ist als Nachbargemeinde durch das im „Teilregionalplan Erneuerbare Energien“, derzeit in Aufstellung durch die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, geplante Vorranggebiete VR WEN 52 Hangelsberg betroffen. Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Teilregionalplans wurde eine Stellungnahme hierzu bei der Planungsgemeinschaft eingereicht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die geplanten Vorranggebiete VR WEN 35 Beerfelde - Buchholz, VR WEN 51 Müncheberg - Mittelheide und VR WEN 52 Hangelsberg mehrere Ortsteile einkreisen und umschließen. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass durch die Anordnung der genannten Vorranggebiete eine negative Situation und eine erhebliche Beeinträchtigung für die betroffenen Ortsteile besteht bzw. vorbereitet wird. In der gesamten Planungsregion stellt diese Konstellation nahezu einen Einzelfall dar.

Im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung wird hiermit vorsorglich die Betroffenheit angezeigt, da Sie das geplante VR WEN 52 Hangelsberg in Ihrer Planung darstellen.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

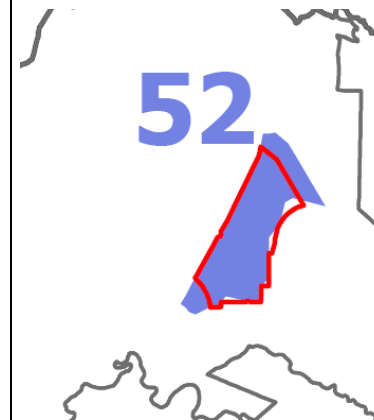
Das Vorranggebiet Windenergienutzung Nr. 52 ist nicht neu. Bereits in dem (nicht wirksamen) Regionalplan von 2018 war das Gebiet in fast identischer Abgrenzung als Windeignungsgebiet enthalten.

Im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans EE wurde die Abgrenzung des Windvorranggebiets Nr. 52 verändert. Die Gemeinde wird diesbezüglich den FNP anpassen.

Vergleichend Darstellungen Vorentwurf und Entwurf FNP



Vergleichende Darstellung 1. Entwurf und 2. Entwurf Teilregionalplan EE



			Derzeit befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung, um die konkrete Lage der WEA zu regeln und genügend Abstand zur geplanten und vorhandenen Wohnbebauung zu sichern. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Flächenausweisung des FNP durch die Regionale Planungsstelle im Teilregionalplan EE berücksichtigt wird. Sofern sich die Ausweisung im Regionalplan ändert, wird die Gemeinde ihre Planung anpassen müssen.
<b>38 b</b>	Gemeinde Steinhöfel	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>40 a</b>	"Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordost" vom 15.08.2024	<p>die Niederlassung (NL) Nordost der Autobahn GmbH des Bundes ist gemäß der Verordnung über die Beleihung der Gesellschaft privaten Rechts im Sinne des Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetzes (InfrGG-Beleihungsverordnung - InfrG-GBV) mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines Trägers öffentlicher Belange beleihen und hat in dieser Funktion die vorgelegten Planunterlagen geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung sind dazu folgende Aussagen zu treffen.</p> <p>Durch die Gemarkung Grünheide verläuft ein Abschnitt der Autobahn (A) 10 auf insgesamt einer Länge von etwa 6,3 km. Außerdem befinden sich auf dem Gemeindegebiet die Autobahnanschlussstellen (AS) Erkner, Freienbrink sowie die einseitige temporäre Aus- und Einfahrt zum Industriegebiet (Tesla-Fabrik).</p> <p>Die A 10 ist im betreffenden Bereich sechsstreifig mit Standstreifen ausgebaut. Zur Lösung der gesamten Verkehrserschließungsproblematik des östlich der A 10 gelegenen Industriegebietes (Tesla-Fabrik) sind Baumaßnahmen an der A 10 zwischen den AS Erkner und Freienbrink vorgesehen. In diesem Zusammenhang werden der Neubau einer Autobahnanschlussstelle (AS) „Freienbrink-Nord“ (Arbeitstitel) im Bereich der Kreuzung der Eisenbahntrasse mit der A 10 einschließlich aller erforderlicher Fahrstreifen sowie Anpassungen an den genannten AS und bestehender Radwegtrassen im Bereich des Brückenbauwerkes (Bw 21Ü3) beabsichtigt.</p> <p>Die Vorplanung für das genannte Autobahnbauvorhaben wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Grünheide erstellt. Derzeit steht die Erstellung der Planfeststellungsunterlagen kurz vor dem Abschluss. Aus heutiger Sicht wird die Beantragung der Planfeststellung Ende des Jahres 2024 erfolgen. Mit einem Beginn dieser Baumaßnahmen ist erst nach Erlass des Planfeststellungsbeschlusses zu rechnen.</p> <p>Im FNP stellt die Gemeinde für ihr Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan dokumentiert damit die Planungsabsichten der Gemeinde und enthält die Vorstellung über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Verkehrsflächen wurden im FNP dargestellt.</p>

		<p>Bei der Neuaufstellung des FNP sind daher die Umbaumaßnahmen an der A 10 für die Verkehrsabwicklung im Industriegebiet (Tesla-Fabrik) und somit der Neubau der AS „Freienbrink-Nord“ (Arbeitstitel) mit allen Nebenanlagen zu beachten. Im Zuge der bevorstehenden Planfeststellung zum Neubau der „A 10, AS Freienbrink-Nord (Arbeitstitel)“ dürfen keine Nachteile entstehen.</p>	
		<p>Daneben weisen wir darauf hin, dass im Plangebiet des FNP im bestehenden Trassenverlauf der A 10 bauliche Erhaltungsmaßnahmen in den kommenden Jahren geplant sind. Nach gegenwärtigem Planungsstand erfolgt ab 2024 eine Erneuerung der östlichen Richtungsfahrbahn der A 10. Diese Autobahnerhaltungsmaßnahme ist nicht planfeststellungsrelevant und somit nicht Bestandteil der geplanten Baumaßnahmen an der A 10 zur Schaffung einer neuen Anschlussstelle (AS) Freienbrink-Nord (Arbeitstitel).</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Bei Bauleitplanverfahren oder Bauanträgen für Flächen in der Nähe der Bundesautobahn sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie</li> <li>– die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).</li> </ul> <p>Wir weisen darauf hin, dass für konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone (bis zu 100 m neben dem Fahrbahnaußenrand der A 10) eine straßenrechtliche sowie straßenverkehrsrechtliche Prüfung und Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt (FBA), Referat S1 - Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig, erforderlich ist und dieser Sachverhalt in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen ist. Zudem bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bauliche Anlagen, auch bauordnungsrechtlich verfahrensfreie Vorhaben, der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung von bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Demnach ist ein planungsrechtlich zulässiger Bauantrag für ein konkretes Bauvorhaben in diesem Bereich neben der A 10 auch dem Fernstraßen-Bundesamt vorzulegen.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b>      Die Begründung zum FNP wurde entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Hinsichtlich der Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen sowie Sonderbauflächen (Wochenendhäuser) östlich der A 10 speziell in den Bauflächen 4.1 und 4.2 (S<sub>woch</sub>) in Autobahnnähe und darüber hinaus ist auf die Problematik des Immissionsschutzes hinzuweisen. Auch wenn keine straßenrechtlichen Einwände bestehen sollten, so wird doch die mögliche Herstellung neuer Gebäude zu</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>      Es werden keine neuen Bauflächen für schutzbedürftige Nutzungen in Autobahnnähe ausgewiesen.</p>

		<p>Wohnzwecken in autobahnnahen Gebieten unter Beachtung der Besonderheiten in diesem Umfeld äußerst kritisch gesehen und nicht befürwortet.</p> <p>Daher möchten wir darauf hinweisen, dass bei allen künftigen gemeindlichen Planungen die von der bereits mehrere Jahrzehnte existierenden Autobahn ausgehenden Belastungen zu berücksichtigen und die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionschutz vom Veranlasser vorzusehen sind. Ansprüche nach Immissionschutzmaßnahmen können gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall einer Zunahme des Autobahnverkehrs.</p>	
		<p>Die genannten Sachverhalte sind in geeigneter Form in den neuen FNP aufzunehmen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>          Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>40 b</b></p>	<p>"Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordost"          vom 20.06.2025</p>	<p>die Niederlassung (NL) Nordost der Autobahn GmbH des Bundes hat mit Schreiben zum Vorentwurf der Neuaufstellung des FNP mit Schreiben vom 15.08.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Der nunmehr vorgelegte Entwurf enthält Plananpassungen, die für die Belange der Autobahnverwaltung von untergeordneter Bedeutung sind. Daher sind die bisherigen Hinweise und Forderungen aus unserem o. g. Schreiben weiterhin in vollem Umfang gültig und zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich sind die Aussagen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP Grünheide (Mark) auch für den nunmehr ergänzend zum FNP vorgelegten Landschaftsplan zutreffend.</p> <p>Zu den bisher von der Autobahnverwaltung vorgetragenen Sachverhalten möchten wir nachfolgende Ergänzungen vornehmen.</p> <p>Für die zur Lösung der gesamten Verkehrserschließungsproblematik des Industriegebietes mit der Tesla-Fabrik beabsichtigten Baumaßnahmen an der A 10 wurde das Planfeststellungsverfahren am 29.11.2024 beim Fernstraßen-Bundesamt beantragt. Die Einleitung des Verfahrens mit Auslegung der Pläne ist im Verlauf der zweiten Jahreshälfte 2025 vorgesehen.</p> <p>Neben dem Verkehrskonzept im Rahmen der Tesla-Planung wurde für den FNP der Gemeinde Grünheide (Mark) eine Verkehrsanalyse durch SPV Spreepan Verkehr GmbH erarbeitet. Dabei wird laut Begründung zum FNP (4.2) unter anderem davon ausgegangen, dass die Anschlussstelle (AS) Freienbrink-Nord (Arbeitstitel) bis 2030 fertiggestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass dieser Zeitpunkt wesentlich vom weiteren Verlauf des Planfeststellungsverfahrens abhängig ist.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

41 a	Deutsche Bahn AG Geschäftsbereich Netz Regionalbereich Berlin Betriebliche Infrastrukturplanung	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
41 b	Deutsche Bahn AG Geschäftsbereich Netz Regionalbereich Berlin Betriebliche Infrastrukturplanung	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
42 a	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Eigentumsmanagement für DB Netz AG Regionalbereich Ost vom 08.08.2024	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Inmitten des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 6153 Bln Ostbf - Guben (DB-Grenze), Bahn-km 27,9 – 40,0.  Aus Sicht der o. g. Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:  Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 6153 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.  Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.  Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung bei der Realisierung von Vorhaben, die unsere derzeitigen, aber auch zukünftigen Bahnanlagen direkt und auch indirekt betreffen bzw. beeinflussen.  Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis ist für den FNP nur bedingt relevant, da dieser keine Baurechte schafft.

		<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>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.</p>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</b>          Die Begründung wird um die Hinweise ergänzt. Die Planzeichnung wird hinsichtlich der planfestgestellten Flächen ergänzt.</p>
		<p>Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>          Die DB wird erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>
<p><b>42 b</b></p>	<p>Deutsche Bahn AG          DB Immobilien Region Ost          Eigentumsmanagement für          DB Netz AG          Regionalbereich Ost          vom 19.06.2025</p>	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Inmitten des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 6153 Bln Ostbf - Guben (DB-Grenze), Bahn-km 27,9 – 40,0.</p> <p>Wir bitten bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Hinweise sind für den FNP selbst nicht relevant.</p>

		<p><u>Planfestgestellte Bahnanlagen</u>          Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen dürfen nicht überplant werden. Die Bahnanlagen unterliegen gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA). Daher ist das EBA im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Relevanz von Ausbaumaßnahmen gemäß BSWAG und anderen gesetzlichen Grundlagen</u>          Ausbau im Rahmen BSWAG: Ausbaustrecke Berlin - Frankfurt (Oder) incl. Neubau Bahnhof Fangschleuse an verändertem Standort. Bereits in der Planzeichnung dargestellt bzw. im FNP berücksichtigt.</p> <p><u>nahverkehrsbedingter Ausbau</u>          Neubau langer Bahnsteige an der Verkehrsstation Fangschleuse ist Bestandteil des Vorhabens Neubau Bahnhof Fangschleuse.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Planzeichnung wird um die nördlich der Bahntrasse planfestgestellten Bahnflächen ergänzt. Die im Rahmen der Planfeststellung festgesetzten Ausgleichsflächen werden weiterhin als Wald und nicht als Fläche für die Bahnanlagen im FNP dargestellt.</p> <p>Eine Überbauung ist nicht vorgesehen.</p>
		<p><u>strategische Freihaltungen</u>          Die bahngewidmeten Flächen im Geltungsbereich des Plans werden im Sinne des Nutzungszwecks benötigt und können nur im Einzelfall nach gründlicher Prüfung für Drittnutzungen freigegeben werden, sofern keine Sachgründe entgegenstehen. Aus aktueller Sicht ist für die Eisenbahnen des Bundes keine Infrastrukturentwicklung außerhalb der im FNP dargestellten Bahnflächen avisiert. Langfristig sollte ein vierspuriger Ausbau der Strecke Berlin - Frankfurt (Oder) strategisch freigehalten werden. Dazu wenigstens Freihaltung eines Streifens von 15m ab Gleisachse bzw. Verbreiterung des im FNP dargestellten Flächenkorridors der Bahn zu beiden Seiten empfohlen. Mit einer derartigen Flächenfreihaltung bleibt auch eine Verlängerung der S-Bahn nach Fangschleuse möglich.</p>	<p><b>Anregungen werden berücksichtigt.</b>          Die Begründung wird hinsichtlich der strategischen Freihaltung ergänzt.          Es wird aber darauf hingewiesen, dass der FNP nicht flurstücksscharf ist und die Grundzüge der Flächenentwicklung darstellt. Somit steht die dargestellte Bahnanlage einer Erweiterung nicht entgegen.</p>
		<p><u>Photovoltaikanlagen</u>          Bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Nähe von Bahnanlagen sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</li> <li>• Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</li> <li>• Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Innerhalb des Gemeindegebiets sind keine Solaranlagen entlang der Bahnstrecke geplant.</p>

		<p>(z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110-kV-Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</li> </ul>	
		<p><u>Windenergieanlagen</u>        Bei der Festlegung / Festsetzung von Vorranggebieten / Konzentrationszonen / Standorten für Windenergieanlagen (WEA) sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).</li> <li>• Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs, des Brandes (insbesondere bei Brand im Turm, in der Gondel und des Rotors), des Turmversagens, des Rotorblattbruchs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.</li> <li>• Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EiTb Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i. V. m. Anlage A 1.2.8/6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.</li> <li>• Grundsätzlich gilt, dass Windenergieanlagen einschließlich ihrer Energiekabel die Betriebsanlagen der Eisenbahn nicht unzulässig beeinflussen dürfen.</li> <li>• Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z.B. 110-kV-Bahnstromleitungen, gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4):2019-09. Es ist für jeden Leiter zu prüfen, ob die Summe aus dem horizontalen Abstand der Leiterposition zwischen ruhendem Leiter und ausgeschwungenem Leiter und dem Schutzabstand nach DIN VDE 0105-100 größer ist als der spannungsabhängige Mindestabstand am Standort der Windenergieanlage. Der größte der ermittelten Werte ist anzuwenden.</li> <li>• Des Weiteren ist bei geplanten WEA der benötigte Arbeitsraum projektbezogen vom WEA Betreiber verbindlich anzugeben und anschließend zwischen Freileitungsbetreiber und WEA-Betreiber zu vereinbaren.</li> <li>• Gemäß der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4):2019-09 muss nachgewiesen werden, ob die Leiter innerhalb oder außerhalb der Nachlaufströmung liegen. Mit dem Ergebnis eines Gutachtens über die Nachlaufströmung kann dann entschieden werden, ob Schwingungsschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen. Liegen die Leiter innerhalb der Nachlaufströmung und ist der kleinste</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        Entlang der Bahnstrecke sind keine Windenergieanlagen geplant. Es soll gemäß Teilregionalplan EE mit der Ausweisung des Vorranggebiets Windenergie Nr. 52 die Errichtung von WEA in diesem Gebiet konzentriert werden und außerhalb keine raumbedeutsamen WEA (&gt; 50 m) zulässig sind.</p>

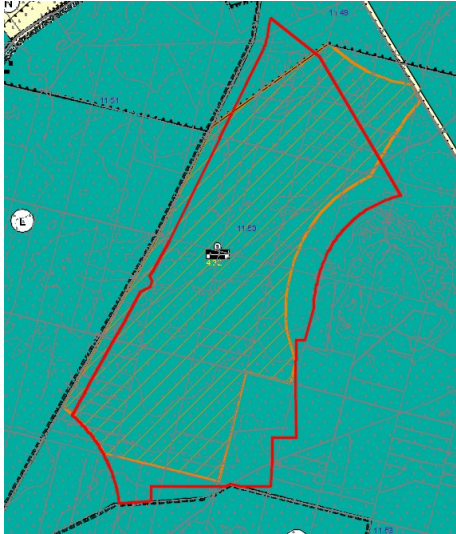
		<p>Abstand zwischen Turmachse der WEA und dem nächstliegenden ruhenden Leiter kleiner 3 x Durchmesser des Rotors ist für ausreichenden Schwingungsschutz zu sorgen. Wenn sichergestellt ist, dass die Freileitung außerhalb der Nachlaufströmung der Windenergieanlage liegt, kann auf die schwingungsdämpfenden Maßnahmen verzichtet werden. Weiterhin gilt für Freileitungen aller Spannungsebenen, dass bei ungünstigsten Stellungen des Rotors die Blattspitze nicht in den Schutzstreifen der Freileitung ragen darf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) ist der DB Energie GmbH der genaue Standort der WEA sowie der Nachweis zur Nachlaufströmung in Form eines Gutachtens zwecks Prüfung vorzulegen. Die Kosten für evtl. erforderliche Schwingungsschutzmaßnahmen an der Bahnstromleitung sind nach dem Verursacherprinzip vom Betreiber der Windenergieanlage zu tragen.</li> <li>• Sollten in der Nähe von Bahnstromleitungen Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit der DB Energie GmbH als Leitungsbetreiber abzustimmen.</li> </ul>	
		<p><u>Naturschutz</u>          Die DB AG hat nach § 4 AEG selbst dafür zu sorgen, dass ihre Betriebsanlagen allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Im Rahmen dieser Verpflichtung sind von ihr auch Belange des Landschafts-/ Naturschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen (dazu gehört das gesamte Schienennetz der DB InfraGO AG, aber auch die 110-kV-Bahnstromleitungen der DB Energie GmbH), deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten.</p> <p>Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden. In entsprechenden Fällen müssen daher in Verordnungen hinsichtlich planfestgestellter Bahnanlagen von vornherein Ausnahmeregelungen getroffen werden.</p> <p>Grundsätzlich ist von einer Ausweisung als Landschafts-/ Naturschutzgebieten und Biotopen auf planfestgestellten Bahnanlagen (Bahndämme, Bahngräben etc.) abzusehen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Im Rahmen des FNP werden keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete festgesetzt. Die Gemeinde übernimmt die Grenzen der Schutzgebiete nachrichtlich.</p>
		<p><u>Immissionen</u>          Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Anregungen sind in den nachfolgenden Planungsphasen zu beachten. Für den FNP selbst sind sie nicht relevant. Die Anregungen sind bereits in der Begründung enthalten.</p>

		<p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	
		<p><b>Schlussbemerkungen</b>          Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung bei der Realisierung von Vorhaben, die unsere derzeitigen, aber auch zukünftigen Bahnanlagen direkt und auch indirekt betreffen bzw. beeinflussen.          Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<b>Wird berücksichtigt.</b>
<b>43 a</b>	Deutsche Regionaleisenbahn GmbH vom 05.07.2024	die Deutsche Regionaleisenbahn GmbH (kurz DRE) hat den Grundbesitz rund um die Anschlussbahn in Freienbrink (Gemarkungen Grünheide und Spreeau) an Tesla verkauft, die Betriebsgenehmigung für die Bahnanlagen ist an die HVLE (Havelländische Eisenbahn) übergegangen. Aus diesem Grund müssten die vorgenannten in das Verfahren einbezogen werden, unser Unternehmen verzichtet auf weitere Beteiligungen in diesem Bereich.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>43 b</b>	Deutsche Regionaleisenbahn GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>44 a</b>	VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>44 b</b>	VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>45 a</b>	Eisenbahn-Bundesamt	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>45 b</b>	Eisenbahn-Bundesamt vom 20.06.2025	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes betreffen.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

		<p>Es ergeht jedoch der Hinweis, dass die Grundlagen im Text und Plan bezüglich des Neubaus/Umbaus des Bahnhofs Fangschleuse veraltet sind. Der Planfeststellungsbeschluss ist am 20.12.2024 (Az. 511ppi/097-2300#001) erlassen worden. Hinsichtlich der Darstellung in dem Flächennutzungsplan Blatt 1 finden sich gewisse Unschärfen, denen durch die Verwendung der planfestgestellten Unterlagen abgeholfen werden könnte (bspw. insbesondere hinsichtlich des nördlichen Bahnhofsvorplatzes). Aufgrund des großen Maßstabs sind die Abweichungen jedoch als gering zu bezeichnen.</p> <p>Bezüglich des Textteils, wird darauf hingewiesen, dass die Aussage auf Seite 130 unten, „in den Hauptverkehrszeiten drei Züge pro Stunde auf der Strecke“ verkehren, nicht ganz korrekt ist. Gemeint sind hier offensichtlich Regionalzüge pro Stunde. Ferner wird auf Seite 127 ein veralteter Stand der Unterlagen zum Umbau des Bahnhofs Fangschleuse zitiert.</p> <p><i>Bezüglich des Landschaftsplans bestehen ebenfalls keine Bedenken. Hinsichtlich des dargestellten Erfordernisses E 36 wird ebenfalls auf den Planfeststellungsbeschluss zum Neubaus/Umbaus des Bahnhofs Fangschleuse und die hier geregelten Waldbaulichen Maßnahmen (insbesondere zu Aufforstungsflächen) verwiesen.</i></p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Planzeichnung und die Begründung werden aktualisiert.</p> <p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die bezeichneten Flächen werden beim Eisenbahn-Bundesamt abgefragt und bei Erhalt als Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den FNP und LP aufgenommen. Die Abgrenzung des Erfordernis E36 wird bei Erhalt der Daten bei Bedarf im Landschaftsplan angepasst.</p>
<b>46 a</b>	Landeseisenbahnaufsicht	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>46 b</b>	Landeseisenbahnaufsicht	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>47 a</b>	50Hertz Transmission GmbH vom 24.07.2024	<p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planunterlagen per Emails vom 04.07.2024.</li> </ul> <p>Im Planungsgebiet befinden sich unsere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>380-kV-Leitung Preilack-Neuenhagen-Eisenhüttenstadt-Heinersdorf 547/548/444 von Mast-Nr. 276 – 288</b> sowie</li> <li>• <b>Richtfunkstrecke Neuenhagen – Storkow.</b></li> </ul> <p>Der Leitungsverlauf unserer o. g. Freileitung ist in den eingereichten Unterlagen enthalten.</p> <p>Wir bitten noch darum die Leitungsbezeichnung und den Leitungsbetreiber (50Hertz) sowie den Verlauf unserer Richtfunkstrecke inklusive Bezeichnung und Betreiber nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen. Hierfür können digitale Daten unter geodatenbereitstellung@50hertz.com abgefordert werden. Bitte geben Sie dazu unsere Registriernummer (2024-003651-01-OGZ), das gewünschte Dateiformat (GeoPackage, Shapefile, DXF, KML oder PDF) und Koordinatenreferenzsystem an.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b>          Die Bezeichnung der Leitungen wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Der Betreiber nicht.          In der Begründung werden die Ausführungen übernommen.</p>

		<p><u>Allgemein zur Hochspannungsfreileitung:</u></p> <p>Es ist ein Freileitungsschutzstreifen von bis zu 32,50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. An den Freileitungsschutzstreifen grenzt darüber hinaus beidseitig ein Bereich mit einer Breite von ca. 15 m, in welchem eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.</p> <p>Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die Begründung wurde um die Ausführung ergänzt.          Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Schutzstreifen geprüft und ggf. ergänzt bzw. berichtigt.</p>
		<p><u>Zum Richtfunk</u></p> <p>Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von 30 m radial um die Trassenachse zu beachten.</p> <p>Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitung sowie im Schutzbereich unserer Richtfunkstrecke geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Mitte, Standort Neuenhagen, Am Umspannwerk 10, 15366 Neuenhagen (E-Mail: leitungs-auskunft-rzmitte@50hertz.com) einzureichen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Begründung wurde ergänzt.</p>
		<p><u>Speziell zum Flächennutzungsplan:</u></p> <p>Im Schutzbereich unserer Freileitung sind folgende Flächen ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wald,</li> <li>• Sonderbaufläche Erneuerbare Energien.</li> <li>• landwirtschaftliche Fläche.</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Bezüglich der Ausweisung der Flächen als Wald, die sich im Freileitungsbereich unserer Hochspannungsfreileitung befinden, haben wir folgenden Hinweis:</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	<p>50Hertz als Übertragungsnetzbetreiber ist gemäß § 11 - 14 EnWG n. F. i. V. m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit/Betrieb der Hochspannungsfreileitung, Trassenpflegemaßnahmen durchzuführen.</p>	
	<p>Zur Fläche im Freileitungsbereich, die als Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ ausgewiesen ist, haben wir folgende Hinweise:        Hier besteht eine Diskrepanz zwischen der Darstellung der Legende zum FNP gegenüber der Planzeichnung selbst.</p> <p>Darstellung in der Legende:</p> <div data-bbox="591 555 1010 616" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid orange; padding: 2px; margin-right: 5px; text-align: center;">S</div> <div> <p><b>SONDERBAUFLÄCHE</b> Erneuerbare Energien</p> </div> </div> </div> <p>Darstellung in der Planzeichnung:</p> <div data-bbox="573 708 1225 1129" style="text-align: center;"> </div> <p>Hier bitten wir um Prüfung und ggf. Anpassung.</p>	<p>Da die Fläche für erneuerbare Energien an dieser Stelle sehr klein ist, wurde auf eine flächenhafte Darstellung verzichtet. Es handelt sich um eine PV-Anlagen-Bestandsfläche. Es wird die Sonderbaufläche als Fläche für PV präzisiert und geprüft. Fläche wurde im Entwurf dargestellt.</p>
	<p>Zur Nutzung der Flächen für Solarparks verweisen wir auf unsere o. g. Abstandsforderungen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Für die Einordnung von Windkraftanlagen gelten die Abstandsbestimmungen der DIN EN 50341-2-4. Für Windenergieanlagen mit einem geringeren Abstand als 3 x D sind Untersuchungen (Berechnung) zum Nachweis der Nachlaufströmung von Windenergieanlagen entsprechend der DIN EN 50341-2-4, Punkt 5.9.3 DE.2.2. erforderlich. Der Vorhabenträger hat diesen Nachweis im Rahmen des</p>	<p><b>Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b>        Die Planzeichnung wurde hinsichtlich der Flächenausweisung des Windvorranggebiets Nr. 52 angepasst.        Die weiteren Forderungen sind im Rahmen des Bebauungsplans zu beachten.</p>

		<p>BlmSch-Verfahrens zu erbringen und beim Netzbetreiber einzureichen, ggf. wird hierdurch die Notwendigkeit von Schwingungsschutzmaßnahmen begründet.</p> <p>Hier sind wir an den nachgelagerten Verfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigungs-, BlmSch-Verfahren etc. zu beteiligen.</p>	 <p>Eine erneute Anpassung des VR Wind ist erforderlich.</p>
		<p>Zur Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche haben wir keine Hinweise.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p><b>Hinweis zur Digitalisierung:</b>        Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).</p>	<p><b>Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</b>        Die Übergabe der Unterlagen in den bezeichneten Formaten sind mit einem hohen Aufwand verbunden, der durch die Gemeinde nicht geleistet werden kann bzw. gesondert vergütet werden müsste. Es sei denn, die Kosten werden durch das Unternehmen übernommen.        Am Ende des Planungsverfahrens können die Unterlagen im X-Planungsformat übergeben werden.</p>
		<p>Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen sowie um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>        Siehe oben</p>
<p><b>47 b</b></p>	<p>50Hertz Transmission GmbH vom 11.06.2025</p>	<p>Im Planungsgebiet befinden sich unsere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Richtfunkstrecke Neuenhagen – Storkow</li> <li>• 380-kV-Leitung Preilack-Neuenhagen-Eisenhüttenstadt-Heinersdorf 547/548/444 von Mast-Nr. 276 - 288</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		Der Leitungsverlauf ist in den eingereichten Unterlagen enthalten.	
		Wir bedanken uns für die teilweise Übernahme unserer Restriktionen aus der Stellungnahme vom 24.07.2024 mit der Registriernummer 2024-003651-01-OGZ.  Wir bitten noch den Leitungsbetreiber (50Hertz Transmission GmbH) nachrichtlich in die Planunterlagen sowie in die Begründung zu übernehmen, um bei Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen in den jeweiligen Schutzstreifen der Richtfunkstrecke als auch der 380-kV-Leitung als Betreiber und Ansprechpartner erkenntlich gemacht zu werden.  Hierfür bitten wir Sie, die Anschrift der 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Mitte, Standort Neuenhagen, Am Umspannwerk 10, 15366 Neuenhagen (E-Mail: leitungsanskunft-rzmitte@50hertz.com) zu ergänzen.	<b>Anregung wird berücksichtigt.</b> Planzeichnung und Begründung werden ergänzt.
		Des Weiteren gelten unsere Restriktionen bezüglich der Ausweisung der Flächen als Wald, die sich im Freileitungsbereich unserer Hochspannungsfreileitung befinden. Hierfür haben wir folgenden Hinweis: 50Hertz als Übertragungsnetzbetreiber ist gemäß § 11 - 14 EnWG n. F. i. V. m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit/Betrieb der Hochspannungsfreileitung, Trassenpflegemaßnahmen durchzuführen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
		Wir bedanken uns für die genaue Darstellung der Fläche der Sondernutzung im Schutzstreifen unserer 380-kV-Leitung. Für die Nutzung der Fläche für Solarthermie verweisen wir auf unsere Abstandsforderungen der vorgegangenen Stellungnahme. Hier sind wir an den nachgelagerten Verfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigungs-, BlmSch-Verfahren etc.) zu beteiligen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Wird im Falle von nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
		<b>Hinweis zur Digitalisierung:</b> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	<b>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Mit Abschluss des Verfahrens werden X-Planungs-konforme Daten erstellt, die übergeben werden können.
		Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung sowie die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Siehe oben
		Wir bitten um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.	<b>Wird berücksichtigt.</b>
<b>48 a</b>	Vodafone GmbH vom 04.07.2024	Der von Ihnen angefragte Bereich befindet sich in einer Region, in der Sie Planauskünfte im Self-Service beziehen können!	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Bemerkung: Sofern sich das Unternehmen als sonstiger Träger öffentlicher Belange versteht, kann die Beteiligung nach § 4 Abs. 1

	<p>Für die Abfrage der Vodafone- und Kabel Deutschland-Trassen entsteht aktuell ein gemeinsamer Webauftritt.</p> <p>Ihre Vorteile:        schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft        freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage        kostenfreier Service</p> <p>Bitte nutzen Sie diesen kostenlosen Service unter <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/</a></p> <p>Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.        Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die <b>FAQ's</b>, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.        Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.</p>	<p>und 2 BauGB nicht mit einer reinen automatischen Planauskunft gleichgesetzt werden.        Vielmehr geht es darum auch geplante Maßnahmen des jeweiligen Versorgungsunternehmens in Erfahrung zu bringen.</p>
<p>Vodafone GmbH        vom 04.07.2024</p>	<p>in den von ihnen angegebenen Bereich befinden sich Kabel und Anlagen der Vodafone GmbH ehem. ARCOR.</p> <p>➤ Lichtwellenleiterkabel AA 8556053, St2 F 5019 M14/15, St1 F 5019 M12/13 im Kabelführungssystem der DB AG (Kabelkanal- und Erdverlegung), sowie im Kabelführungssystem des TESLA Werkes        Die Trassierung der vorhandenen Kabel und Anlagen zum Zeitpunkt der Anfrage können Sie dem beiliegenden Auszug aus dem Kabellageplan entnehmen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Die Leitungsauskunft der Vodafone GmbH ist vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet noch vervielfältigt werden und sind nur für Planungszwecke zu verwenden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Grundstücke DB AG/ DB Netz AG:        Wir möchten Sie gerne darauf hinweisen, dass wir nicht Eigentümer des Geländes der DB AG sind, lediglich Mitverleger. Sie versuchen in die Belange der DB AG einzugreifen. Sie müssen bitte mit der DB AG Ihr Thema verhandeln. Erst danach können wir bereit sein um Unterstützung zu gewähren.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        Die Hinweise betreffen nicht die Darstellungen des FNP.</p>
	<p>Grundstücke Gigafactory TESLA Werk:        Wir möchten Sie gerne darauf hinweisen, dass wir nicht Eigentümer des Geländes der Gigafactory TESLA Werk sind, lediglich Mitverleger. Sie versuchen in die Belange der der Gigafactory TESLA Werk einzugreifen. Sie müssen bitte mit der Gigafactory TESLA Werk Ihr Thema verhandeln. Erst danach können wir bereit sein um Unterstützung zu gewähren.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        Die Hinweise betreffen nicht die Darstellungen des FNP.</p>

		<p>In den Kreuzungs- und Näherungsbereichen zu den vorhandenen Fernmeldeanlagen sind die Bautechnologie und der Baumaschineneinsatz so zu planen, dass eine Beschädigung der vorhandenen Anlagen ausgeschlossen ist.</p> <p>Beschädigungen, Beeinträchtigungen und Überbauungen der vorhandenen Kabelanlagen sind auszuschließen.          Die Zugänglichkeit muss ständig gewährleistet sein. Sind Maßnahmen zur Sicherung der Anlagen bzw. Baufeldfreimachung erforderlich, so sind diese bei unserem Bereich zu beantragen.</p> <p>Sollten Umverlegungen der Kabel und Anlagen der Vodafone ehem. ARCOR erforderlich sein, so sind diese bitte mit einem Vorlauf von 6 Monaten anzuzeigen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass Umverlegungen bzw. Sicherungen von Vodafone -Anlagen ohne Mitwirkung und Zustimmung durch Vodafone und Beauftragung der erforderlichen Vodafone- Mitwirkungsleistungen unzulässig sind. Eventuelle Beschädigungen, Beeinträchtigungen und Überbauungen an Vodafone -Anlagen und die Folgekosten, die sich aus der Nichtbeachtung dieser Hinweise ergeben, werden dem Verursacher bzw. Veranlasser der Arbeiten in Rechnung gestellt.</p> <p>Die Baumaßnahme ist der Vodafone GmbH rechtzeitig vor Beginn unter o.g. Adresse und unter Angabe unseres Bearbeitungszeichens anzuzeigen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Hinweise sind für den FNP nicht relevant, sondern müssen in den nachfolgenden Planungsphasen berücksichtigt werden.</p>
		<p>Anlagen:          • Kabellagepläne</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
48 b	Vodafone GmbH vom 18.06.2025	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Hinweise sind für den FNP nicht relevant, sondern müssen in den nachfolgenden Planungsphasen berücksichtigt werden.</p>
		<p>Weiterführende Dokumente (PDF):          • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH          • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH          • Zeichenerklärung Vodafone GmbH          • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	
	Vodafone GmbH vom 10.07.2025	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Hinweise sind für den FNP nicht relevant, sondern müssen in den nachfolgenden Planungsphasen berücksichtigt werden.</p>
49 a	DNS:NET Internet Service GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
49 b	DNS:NET Internet Service GmbH vom 27.05.2025	<p>In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Anlagen:          Kabelschutzanweisung_DNSNET (PDF)</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Hinweise sind für den FNP nicht relevant, sondern müssen in den nachfolgenden Planungsphasen berücksichtigt werden.</p>
50 a	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
50 b	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg vom 06.06.2025	<p>das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p>In der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünheide (Mark) werden unter Punkt 4.4 - <i>Schienerverkehr</i> ausschließlich Angaben zu den Planungen der DB InfaGO AG im Bf. Fangschleuse und zum Tesla Shuttle gemacht. Es werden keine Angaben zur Umverlegung des öffentlichen Tesla Gleises (ÖTG) gemacht, obwohl sowohl die bestehende Streckenführung als auch die neue Streckenführung im Plan „20250225_GRH-FNP_Planz-Ew_BI1-2“ als Bahnanlagen verzeichnet sind. Zum bereits laufenden Verfahren der Plangenehmigung zur Umverlegung des ÖTG nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) wurde die Landeseisenbahnaufsicht zwischenzeitlich bereits durch das Landesamt für Bauen und Verkehr beteiligt. Für die Überbauung der bestehenden Streckenführung sind Anträge auf Stilllegung nach § 11 und zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG zu stellen. (Neubau und Bestand bzw. Rückbau sollten ggf. im FNP entsprechend differenziert werden.)</p>	<p><b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt.</b>          Im FNP wird nicht nach Bestand, Planung und Rückbau unterschieden. Die Darstellungen in der Planzeichnung werden überprüft und ggf. angepasst.          Die Verlegung der Gleise ist Bestandteil gesonderter Verfahren.          In die Neuaufstellung des FNP werden die aktuellen Stände zu den Flächendarstellungen aus diesen Verfahren übernommen und dargestellt, jedoch dient die Neuaufstellung des FNP nicht dem Verfahren zur Verlegung der Gleise.</p>
		<p>Weiter werden zur Errichtung des neuen Werkbahnhofes auf den dafür vorzuhaltenden Flächen im Bereich des B-Plan Nr. 13 und 60 lediglich auf S. 110</p>	<b>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt.</b>

		<p>„Landstraßen und Güterbahnhof“ rudimentäre Erläuterungen gemacht. Nach meiner Kenntnis hat bereits eine Variantenuntersuchung zur Errichtung des neuen Werkbahnhofes stattgefunden (in Abb. 30 auf S. 127 bereits in grau mit abgebildet). Informationen zum Genehmigungsverfahren für den neuen Werkbahnhof werden nicht gemacht.</p> <p>Nach Kenntnis der LEA ist geplant für die Anlagen des Werkbahnhofes ein Antrag auf Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu stellen. Eine Beteiligung durch die Genehmigungsbehörde ist jedoch noch nicht erfolgt.</p>	<p>Die Errichtung des neuen Werkbahnhofes ist Bestandteil des B-Plan Nr. 60 gewesen. In die Neuaufstellung des FNP werden die Ergebnisse zu den Flächendarstellungen aus diesem Verfahren übernommen und dargestellt, jedoch dient die Neuaufstellung des FNP nicht dem Verfahren zur Errichtung des Werkbahnhofes.</p>
		<p>Ich bitte um Beachtung unserer Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 60 (dem Anhang beigelegt) sowie um der Einarbeitung des aktuellen Standes zu den Planungen und Genehmigungsverfahren für alle bestehenden und geplanten Schieneninfrastrukturen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Darstellungen wurden aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen BP 13 und BP 60 übernommen. Die Darstellungen der 6. Änderung des FNP wurden präzisiert. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der 6. Änderung bzw. BP Nr. 60 in die Abwägung eingestellt, so dass keine erneute Abwägung erforderlich ist.          Die Stellungnahmen aus 2023 werden hinsichtlich der Relevanz für die Neuaufstellung des FNP geprüft und ggf. Anregungen in die Begründung aufgenommen.</p>
		<p>Anhänge (PDF):          230428_Stellungnahme TÖB          231205_Beteiligung LEA          240403 Stellungnahme 6. Ä FNP und B-Plan 60</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>60 a</b></p>	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>60 b</b>	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg vom 28.05.2025	<p>die Gemeinde Grünheide (Mark) beabsichtigt die Aufstellung eines gemeinsamen Teilflächennutzungsplans mit der Gemeinde Spreenhagen sowie die parallele Aktualisierung des Landschaftsplans. Beide Maßnahmen werden über die Planungsförderrichtlinie (PFR) des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung gefördert.</p> <p>Die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans erwächst aus der Notwendigkeit die Siedlungsentwicklung, in Folge der Tesla-Ansiedlung und Ihrer Folgeeffekte auf die Belegenheitsgemeinden, gemeinsam zu steuern. Dieses wichtige Ziel wurde in einer Kooperationsvereinbarung der beiden Gemeinden festgehalten. Grundlage ist die im landesplanerischen Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory erfolgte Feststellung, dass die Steuerung der Siedlungsentwicklung nur gemeinsam erfolgen kann. Da für eine erfolgreiche Siedlungsentwicklung unter den geschilderten Rahmenbedingungen von den Zielen der Landesplanung (LEP-HR) abgewichen werden soll, möchten die Gemeinden ein Zielabweichungsverfahren beantragen. Für dieses ist eine Aktualisierung und Vereinheitlichung der Plandokumente durch die beiden Verfahren notwendig.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p>Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans sind gegenüber der aktuellen rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplans die beiden relevanten Gewerbestandorte in Grünheide entsprechend ihres aktuellen Zustands sowie der beabsichtigten Weiterentwicklung dargestellt. So ist der Tesla-Standort hinsichtlich seiner Ist-Situation, der Flächen für Betriebserweiterung sowie für einen zukünftigen Güterbahnhof dargestellt.</p> <p>Weiterhin sind die im Zuge der Ansiedlung notwendig gewordenen Infrastrukturen (Straßen, Gleise) nun abgebildet. Im Ortsteil Hangelsberg ist der durch den Projektentwickler ECE vorgesehene Gewerbestandort nun als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
		<p>Die weitere gewerbliche Entwicklung von Grünheide ist stark durch die weitläufig ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete gehemmt. Daher ist die Neuaufstellung eines Landschaftsplans aus Sicht des MWAEK ausdrücklich zu begrüßen. Die damit einhergehende Erfassung und Bewertung des aktuellen Zustands des Naturraums ist notwendige Grundlage bzw. bildet das Abwägungsmaterial bei Fragestellungen der Konkurrenzen zwischen gewerblicher Entwicklung und Landschaftsschutz. So bildet z.B. das in Randbereichen vorherrschende Landschaftsschutzgebiet ein Hindernis für die ECE-Entwicklung am Standort Hangelsberg.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Nach Kenntnis der Gemeinde ist keine Neuaufstellung des LSG geplant. Die Entscheidung, das LSG zu überarbeiten, liegt allerdings im zuständigen Landesministerium. Parallel zum FNP wurde ein Zustimmungsverfahren für alle betroffenen Flächendarstellungen, die im LSG liegen beim zuständigen Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) beantragt.
		<p>Zusammenfassende Bewertung: Vor dem Hintergrund der geschilderten Ausgangslage werden die beabsichtigten Neuaufstellungen von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aus Sicht des MWAEK im Interesse einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung für die Region nachdrücklich befürwortet und inhaltlich vollumfänglich unterstützt. Die neu zu regelnden Sachverhalte sind von herausragender Bedeutung für die brandenburgische Wirtschaftsentwicklung.</p>	<b>Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</b>

61 a	Erzbistum Berlin	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
61 b	Erzbistum Berlin	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
62 a	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
62 b	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
63 a	Neuapostolische Kirche Berlin-Brandenburg	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
63 b	Neuapostolische Kirche Berlin-Brandenburg	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
64 a	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel vom 19.08.2024	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich die Bundeswasserstraße Rüdersdorfer Gewässer, Flusstrecke Löcknitz.</p> <p>Bundeswasserstraßen nach § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art. 87 (1) Satz 1 i.V. mit Art. 89 GG stehen im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 (1) WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 (1) WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegerechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann.</p> <p>Daraus folgt, dass keine Nutzungseinschränkungen geduldet werden können, die den Betrieb und die ordnungsgemäße verkehrliche und wasserwirtschaftliche Unterhaltung der Bundeswasserstraße einschließlich Zubehör sowie das Befahren der Bundeswasserstraße mit Wasserfahrzeugen gemäß bundesrechtlicher Vorschriften einschränken oder gefährden. Der Widmungszweck einer Bundeswasserstraße darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Weder die Sicherheit und Leichtigkeit des (ruhenden und laufenden) Schiffsverkehrs darf eingeschränkt werden, noch dürfen Störungen auf die Bundeswasserstraßen einschließlich ihrem Zubehör einwirken.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b>          Die relevanten Ausführungen zur vorhandenen Wasserstraße werden in die Begründung übernommen.</p>
		<p>Mit dem 09.06.2021 ist das „Gesetz über den wasserwirtschaftlichen Ausbau an Bundeswasserstraßen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie“ in Kraft getreten welches im Schwerpunkt die Übertragung der hoheitlichen Zuständigkeit für Teile des wasserwirtschaftlichen Ausbaus an Binnenwasserstraßen des Bundes von den Ländern auf die WSV, soweit dieser Ausbau</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

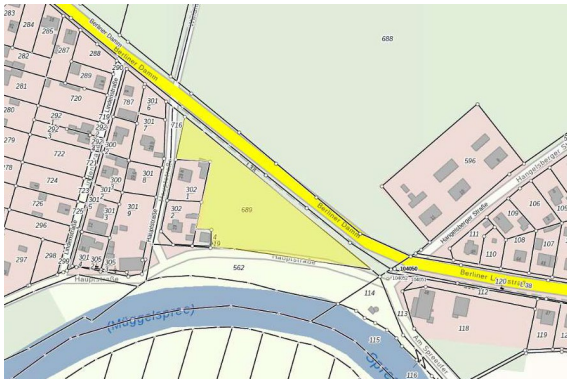
		<p>zur Erreichung "der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erforderlich ist, beinhaltet.</p> <p>Die Gesetzesänderung bezieht sich auf die Binnenwasserstraßen des Bundes aller Art. Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftungsplanung nach WRRL sowie für Maßnahmen, die überwiegend zum Zwecke des Hochwasserschutzes oder der Verbesserung der chemischen oder physikalischen Qualität des Wassers durchgeführt werden, verbleibt bei den Bundesländern.</p> <p>Maßnahmen, die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 WHG erforderlich sind und mit einer wesentlichen Umgestaltung einer Binnenwasserstraße des Bundes oder ihrer Ufer im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG verbunden sind, sind mit Inkrafttreten des Gesetzes unter den Voraussetzungen des § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG eine Hoheitsaufgabe der WSV. Zu den Maßnahmen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG gehören auch solche Maßnahmen, bei denen Gewässerteile nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 WaStrG entstehen, die einen räumlichen Zusammenhang mit der Binnenwasserstraße aufweisen, auch wenn sie sich vor der Ausbaumaßnahme außerhalb des Ufers der Binnenwasserstraße befanden (§ 12 Abs. 2 Satz 2 WaStrG). Die Zuständigkeit für die Planung, Genehmigung und Umsetzung dieser Maßnahmen liegt daher bei der WSV.</p> <p>Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, hier vertreten durch das WSA, werden durch den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes nicht berührt. <b>Ich habe keine Einwände zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes.</b> Das WSA ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Hierfür bitte ich Sie mir die Text- und Planteile mit Kennzeichnung aller vorgenommenen Änderungen gegenüber der Vorgängerversion zukommen zu lassen. Dies beschleunigt die Prüfung.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>        Eine gesonderte Kennzeichnung der Änderungen konnte nicht geleistet werden.</p>
<p><b>64 b</b></p>	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel vom 15.07.2025</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Ortsteile Grünheide, Kageh, OT Kienbaum, Spreeau, Mönchwinkel und Hangelsberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich der Bundeswasserstraße Rüdersdorfer Gewässer - Flussstrecke Löcknitz mit dem Möllensee, Peetzsee und Werlsee.</p> <p>Bundeswasserstraßen nach § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art. 87 (1) Satz 1 i.V. mit Art. 89 GG stehen im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 (1) WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 (1) WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>ihren wegerechlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann.</p> <p>Nach § 5 „Befahren mit Wasserfahrzeugen“ gilt: <i>„Jedermann darf im Rahmen der Vorschriften des Schifffahrtsrechts sowie der Vorschriften dieses Gesetzes die Bundeswasserstraßen mit Wasserfahrzeugen befahren. Das Befahren der bundeseigenen Talsperren und Speicherbecken ist nur zulässig, soweit es durch Rechtsverordnung nach § 46 Nr. 2 gestattet wird. Das Befahren der Bundeswasserstraßen in Naturschutzgebieten und Nationalparks nach den §§ 23 und 24 des Bundesnaturschutzgesetzes kann durch Rechtsverordnung, die das Bundesministerium für Digitales und Verkehr im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz erlässt, geregelt, eingeschränkt oder untersagt werden, soweit dies zur Erreichung des Schutzzweckes erforderlich ist.“</i></p> <p>Daraus folgt, dass keine Nutzungseinschränkungen geduldet werden können, die den Betrieb und die ordnungsgemäße verkehrliche und wasserwirtschaftliche Unterhaltung der Bundeswasserstraße einschließlich Zubehör sowie das Befahren der Bundeswasserstraße mit Wasserfahrzeugen gemäß bundesrechtlicher Vorschriften einschränken oder gefährden. Der Widmungszweck einer Bundeswasserstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Weder die Sicherheit und Leichtigkeit des (ruhenden und laufenden) Schiffsverkehrs darf eingeschränkt werden, noch dürfen Störungen auf die Bundeswasserstraßen einschließlich ihrem Zubehör einwirken.</p>	
		<p>Mit dem 09.06.2021 ist das „Gesetz über den wasserwirtschaftlichen Ausbau an Bundeswasserstraßen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie“ in Kraft getreten welches im Schwerpunkt die Übertragung der hoheitlichen Zuständigkeit für Teile des wasserwirtschaftlichen Ausbaus an Binnenwasserstraßen des Bundes von den Ländern auf die WSV, soweit dieser Ausbau zur Erreichung „der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erforderlich ist, beinhaltet. Die Gesetzesänderung bezieht sich auf die Binnenwasserstraßen des Bundes aller Art. Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftungsplanung nach WRRL sowie für Maßnahmen, die überwiegend zum Zwecke des Hochwasserschutzes oder der Verbesserung der chemischen oder physikalischen Qualität des Wassers durchgeführt werden, verbleibt bei den Bundesländern.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Maßnahmen, die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 WHG erforderlich sind und mit einer wesentlichen Umgestaltung einer Binnenwasserstraße des Bundes oder ihrer Ufer im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG verbunden sind, sind mit Inkrafttreten des Gesetzes unter den Voraussetzungen des § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG eine Hoheitsaufgabe der WSV. Zu den Maßnahmen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG gehören auch solche Maßnahmen, bei denen Gewässerteile nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 WaStrG entstehen, die einen räumlichen Zusammenhang mit der Binnenwasserstraße aufweisen,</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>auch wenn sie sich vor der Ausbaumaßnahme außerhalb des Ufers der Binnenwasserstraße befanden (§ 12 Abs. 2 Satz 2 WaStrG). Die Zuständigkeit für die Planung, Genehmigung und Umsetzung dieser Maßnahmen liegt daher bei der WSV.</p>	
		<p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass Emissionen durch den Verkehr auf der Bundeswasserstraße grundsätzlich zu dulden sind.          Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, hier vertreten durch das WSA, werden durch den Entwurf des Bebauungsplanes berührt.</p> <p>Wie bereits anfangs mitgeteilt, befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes / ausgewiesenen Flächennutzungsplanes die Bundeswasserstraße Rüdersdorfer Gewässer - Flusstrecke Löcknitz mit dem Möllensee, Peetzsee und Werlsee.</p> <p>In den Planzeichnungen zum Verfahren sind die Flächen des Bundes nicht gekennzeichnet. Die Gemeinde hat aber bereits Uferwanderwege, u. a. durch Erlbruchgebieten hergestellt und beworben, die teilweise über Flächen des Bundes verlaufen. Mit der Eröffnung des Verkehrs über Flächen nahe und über WSV-Flächen ist die Verkehrssicherungspflicht durch den Vorhabenträger vollumfänglich zu übernehmen. Das betrifft insbesondere auch die erforderliche Baumschau und Baumpflege für Bäume auf Flächen der WSV, die die Benutzung des Uferwanderweges gefährden könnten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anregungen sind für den FNP nicht relevant, sondern sind im Rahmen der rechtmäßigen Nutzung zu beachten. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt der Gemeinde.</p>
		<p>Im Geltungsbereich befinden sich außerdem diverse Anlagen Dritter, u.a. Anlagen der Freizeit- und Berufsschifffahrt. Die Nutzung / der Betrieb der bestehenden Anlagen Dritter darf nicht behindert werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Aus Sicht Umwelt- und Naturschutz / Blaues Band bestehen keine Einwände gegen den FNP und den LP der Gemeinde Grünheide.          Vorsorglich weise ich darauf hin, dass der Gewässerrandstreifen bzw. Uferbereich entlang BWaStr nicht zu überplanen sind, da in diesem Bereich bei Erfordernis zukünftig ökologische Maßnahmen zur Zielerreichung der Wasserrahmenrichtlinie oder im Rahmen des Bundesprogramm Blaues Band Deutschland umgesetzt werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass die Errichtung, der Betrieb und die Änderung von Anlagen sowie Nutzungen in, an, unter und über einer Bundeswasserstraße gemäß § 31 WaStrG beim WSA rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen sind. Das WSA prüft dann das Erfordernis einer strom- und schifffahrtspolizeilicher Genehmigung (ssG). Nicht angezeigte bzw. genehmigte Anlagen würden illegal errichtet. Für die Nutzung WSV-eigener Flächen ist grundsätzlich vor Nutzungsaufnahme / vor Baubeginn eine privatrechtliche Regelung mit dem WSA abzuschließen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.	
<b>65 a</b>	Havelländische Eisenbahn AG	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>65 b</b>	Havelländische Eisenbahn AG	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>66 a</b>	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Hangelsberg e. V. vom 29.07.2024	<p>der Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr und die Freiwillige Feuerwehr Hangelsberg möchten gern die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide (Mark) nutzen.</p> <p>Als Feuerwehr sind wir ein unverzichtbarer Bestandteil unserer Gemeinde Grünheide (Mark) und der Bürger, für deren Hilfe wir 365 Tage im Jahr alles geben. Wir sind Teil des Gemeindelebens und auf Festen, bei der Hilfe für Gemeinde, Vereine und Bürger, im Katastrophen- und Brandfall und vielen weiteren Herausforderungen die das Leben bietet, nicht wegzudenken. Unser ehrenamtliches Engagement findet großen Respekt und Dankbarkeit bei unseren Mitbürgern, Familien und Freunden.</p> <p>Unsere Gemeinde und insbesondere die Feuerwehr, steht durch die Ansiedlung der Tesla-Gigafactory in Grünheide (Mark), des neuen GreenWork Parks in Hangelsberg, der neuen Schule in Hangelsberg, sowie den stetigen Bevölkerungszuwachs und die höhere Brandgefahr bedingt durch den Klimawandel, vor stetig und erheblichen steigenden Anforderungen in Bezug auf Brand- und Katastrophenschutz und der Gefahrenabwehr.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Standort wird im Entwurf dargestellt. Begründung wird ergänzt.
		<p>Im letzten Gefahrenabwehrplan wurde festgestellt, dass es dringend notwendig ist, auch in Hangelsberg die Bedingungen der Kameraden nachhaltig zu verbessern und den gestiegenen Anforderungen unserer Feuerwehr nach Gefahrenabwehrplan gerecht zu werden. Nach Erstellung des Gefahrenabwehrplans, haben sich die Bedingungen weiter verändert. Z.B. kamen die oben genannten Punkte, GreenWork Park und Schule, erst nach dem letzten Gefahrenabwehrplan auf die Agenda und die Anforderungen an die Feuerwehr haben sich somit weiter stetig erhöht und unterstreichen zusätzlich die Notwendigkeit einer neuen Wache in Hangelsberg in sehr naher Zukunft.</p> <p>Um zum Beispiel die Einhaltung von Normen wie Schwarz-Weiß-Trennung, Hygiene usw. einhalten zu können und genügend Platz für die notwendige Einsatztechnik, Schulungen und Übungen zu haben, sowie die Feuerwehr auf den Stand der Technik zu bringen und ein modernes Einsatzumfeld zu bieten, um den Bürger in allen Notlagen bestmöglich helfen zu können, wurde die Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Hangelsberg thematisiert, festgelegt und von der gesamten Gemeinde unterstützt und beschlossen.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

		<p>Dieser Neubau wurde in den letzten Jahren immer mit 2025 terminiert. Das hier Verzögerungen nicht unüblich sind, überrascht uns nicht. Jedoch Bedarf es für die Umsetzung all der vorgenannten Punkte auch ein frühzeitiges Planen und Überlegen, sowie das Zusammensetzen mit allen beteiligten Personen.</p> <p>So muss vor allen ein geeignetes Grundstück gefunden werden, um diese Pläne und Vorgaben zu erfüllen. Unser altes Grundstück erfüllt nicht die Voraussetzungen für ein Feuerwehrgerätehaus mit den geplanten Ausmaßen und allen nötigen Bedingungen.</p> <p>Die Feuerwehr Hangelsberg hat in den letzten Jahren mehrmals Vorschläge für einen neuen Standort gemacht und darum gebeten, dass hier frühzeitig die Initiative ergriffen wird und ein geeignetes Grundstück gefunden wird. Deshalb ersuchen wir die Gemeinde Grünheide (Mark), in die Diskussion mit Vertretern der Feuerwehr zu gehen, um rechtzeitig alle Weichen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu stellen.</p>	
		<p>Den Anfang sehen wir eindeutig im FNP, da dieser für die nächsten Jahre und Jahrzehnte richtungsweisend für unsere Gemeinde sein wird.</p> <p>Eine frühzeitige Ausweisung geeigneter Flächen für einen Neubau, kann die Umsetzung des Vorhabens erheblich verkürzen, da keine Verfahren zur nachträglichen Änderung des FNP durchlaufen werden müssen, sondern jetzt schon die Grundsteine gelegt werden können.</p> <p>Da insgesamt die Flächen, welche für ein Feuerwehrgerätehaus im OT Hangelsberg geeignet sind, sehr rar gesät sind, haben sich Feuerwehr und Verein schon mehrere Jahre mit freien Grundstücken beschäftigt. So ist nach langen Überlegen nur eine Fläche in den engen Kreis gekommen, welche alle Anforderungen an Größe, Lage und einsatztaktischer Sicht entspricht.</p> <p>Als Vorschlag für ein Grundstück welches perfekt die Anforderungen erfüllt, ist folgendes Grundstück im Zentrum von Hangelsberg ausgemacht worden:</p> <p>Gemarkung Hangelsberg        Flur 001        Flurstück 689</p> <p>Wir haben nur objektive Punkte betrachtet, wie oben genannt, keine Eigentumsverhältnisse oder Ähnliches. Das Grundstück ist unbebaut und in öffentlicher Hand. Daher sehen wir im allgemeinen eine große Chance für Gemeinde und Feuerwehr, hier für alle den bestmöglichen Nutzen ziehen zu können. Dafür muss z.B. das Grundstück für die bauliche Nutzung ausgewiesen sein. Dies muss im FNP geschehen und sollte im jetzigen Verfahren dringend angestrebt werden.</p> <p>Anbei erhalten Sie einen Kartenauszug mit genannter Fläche.</p>	<p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Fläche für die Feuerwehr wurde als Gemeinbedarfsfläche in den Entwurf übernommen.</p>

		<p>In den letzten beiden Jahren, haben dazu ebenfalls Vorgespräche mit dem alten und nun auch neuen Ortsvorsteher stattgefunden. Auch diese haben wir gefragt, ob Ihnen geeignete Flächen in den Sinn kommen und sie ggf. weitere Vorschläge haben. Hier kristallisierte sich ein Konsens auf das oben genannte Grundstück heraus und fand bisher breite Unterstützung bei den Ortsvorstehern und im Ortsbeirat.</p> <p>Die Freiwillige Feuerwehr Hangelsberg, als eine der leistungsstärksten Feuerwehren unserer Gemeinde und sehr hohem Engagement aller Mitglieder beim Einsatzgeschehen und der Unterstützung im Gemeindeleben, sollte bestmöglich für die kommenden Anforderungen gewappnet werden, damit wir weiter mit höchstem Einsatz und besten Rahmenbedingungen, dem Bürger und unserer Gemeinde zur Seite stehen können.</p> <p>Wir bitten Sie, mit uns und den Verantwortlichen der Feuerwehr Hangelsberg in den Diskurs zu gehen und gemeinsam alle Weichen für die Zukunft bestmöglich und frühzeitig zu stellen. Wir hoffen mit Ihnen zusammen, im jetzigen Verfahren eine geeignete Fläche für die Feuerwehr ausweisen zu können und hoffen gemeinsam eine Lösung zu finden.</p> <p>Hierzu stehen wir jederzeit bereit und freuen uns auf Ihre Rückmeldung und weitere Gespräche.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>Anlage:        Lageplan zum FS 689, Flur 001 von Hangelsberg</p> 	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
68 a	Auskunftsportal Leitungen (Gas)	Leitungsabfrage erfolgt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
68 b	Auskunftsportal Leitungen (Gas)	Keine erneute Leistungsabfrage.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b>69 a</b>	infrest Leitungsauskunftsportale	Leistungsabfrage erfolgt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>69 b</b>	infrest Leitungsauskunftsportale	Keine erneute Leistungsabfrage.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>70 a</b>	Vodafone - Richtfunk	Keine gesonderte Stellungnahme (siehe oben)	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>70 b</b>	Vodafone - Richtfunk	Keine gesonderte Stellungnahme (siehe oben)	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>71 a</b>	CEE Operations GmbH vom 26.11.2024	Wir bestätigen den Erhalt Ihrer Anfrage und dass von Ihrer Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen werden.  Einen Übersichtsplan unserer in der Nähe befindlichen Anlagen fügen wir zusammen mit unserer Leitungsschutzanweisung bei.  Anlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtsplan</li> <li>- Leitungsschutzanweisung der CEE Group</li> </ul>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>71 b</b>	CEE Operations GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>72 a</b>	Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord vom 26.11.2024	wir danken für Ihre Anfrage und bearbeiten diese im Auftrag der COLT Technology Services GmbH.  Im angefragten Bereich befinden sich Anlagen der Colt Technology Services GmbH. Sie erhalten die entsprechenden Bestands- und Übersichtspläne zur Information und Beachtung.  Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Colt Technology Services GmbH begründet wird. Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL – Netz der Colt Technology Services GmbH sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL – Trasse vorzunehmen. Bei Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Colt LWL – Trasse einzuhalten.  Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Begleitschreibens „Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen“ bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird.  Dieses Schreiben ist keine Bauerlaubnis für Arbeiten im Bereich der Colt LWL-Trasse. Für die Bauerlaubnis teilen Sie der Colt den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Verwenden Sie dazu bitte die Baubeginnanzeige im Begleitschreiben und senden Sie diese an folgende E-Mail Adresse. XXXXXX@colt.net.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

		Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die Kreuzungs- bzw. Querungsstellen als Bestandsplan M 1:1000 an Colt Technology Services GmbH zur Verfügung zu stellen.  Anlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Schutz unterirdischer Glasfaser-Versorgungsanlagen</li> <li>- Bestands- und Übersichtspläne</li> </ul>							
<b>72 b</b>	Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>						
<b>73 a</b>	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt vom 26.11.2024	Durch die von Ihnen angezeigte Maßnahme sind die MVL-Anlagen betroffen. Bitte senden Sie uns Detailpläne, auch im DXF-Format. Die weitere Bearbeitung erfolgt unter der Vorg.-Nummer Z 085/24.  Anlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtsplan MVL</li> </ul>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Leitungen wurden übernommen.						
<b>73 b</b>	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>						
<b>74 a</b>	Neptune Energy Deutschland GmbH vom 05.12.2024	In Ihrer BIL Anfrage vom 25.11.2024 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.  Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich nach unserem Kenntnisstand in Ihrem Planungsgebiet eine verfüllte Tiefbohrung mit folgenden Koordinaten (System 40/83) befindet:  <table border="1" data-bbox="573 1010 1440 1098"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Rechtswert [m]</th> <th>Hochwert [m]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E Ostbrandenburg 106/63v</td> <td>5430491,8</td> <td>5808177,6</td> </tr> </tbody> </table> Die Bohrung wurde in Ihre Planungsgrundlage eingezeichnet. Im Hause der Neptune Energy Deutschland GmbH ist für derartige Bohrungen festgelegt worden, dass diese im Radius von 5 Metern nicht überbaut und abgegraben werden dürfen.  Weiterhin möchten wir Ihnen mitteilen, dass die im Bereich der Tiefbohrung ehemals liegenden Schlammgruben nach damaliger Gesetzgebung ordnungsgemäß zurückgebaut worden sind. Ein Altlastenverdacht lässt sich jedoch nicht ausschließen. Diese Stellungnahme berücksichtigt die zum Zeitpunkt ihrer Erstellung gültigen rechtlichen Vorgaben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich rechtliche Rahmenbedingungen im Laufe eines Genehmigungsverfahrens ändern können. Bitte	Bezeichnung	Rechtswert [m]	Hochwert [m]	E Ostbrandenburg 106/63v	5430491,8	5808177,6	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Bohrungen wurden übernommen.
Bezeichnung	Rechtswert [m]	Hochwert [m]							
E Ostbrandenburg 106/63v	5430491,8	5808177,6							

		<p>beachten sie, dass immer die zum Zeitpunkt der Erteilung des entsprechenden Genehmigungsbescheids gültige Rechtslage verbindlich ist.</p> <p>Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.          Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.</p> <p>Anlage:          - Ausschnitt aus dem Bergmännischen Rißwerk</p>																									
<b>74 b</b>	Neptune Energy Deutschland GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>																								
<b>75 a</b>	GDM - Ontras Gastransport GmbH vom 20.12.2024	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <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>betroffen</td> <td>ONTRAS</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH (2)</td> <td>Leipzig</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)</td> <td></td> <td>betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>(2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	Nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) (1)	Schwaig b. Nürnberg	Nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH (2)	Leipzig	betroffen	ONTRAS	VNG Gasspeicher GmbH (2)	Leipzig	Nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)		betroffen	Auskunft Allgemein	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Hauptleitungen wurden übernommen. Begründung wurde ergänzt.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																								
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	Nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) (1)	Schwaig b. Nürnberg	Nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
ONTRAS Gastransport GmbH (2)	Leipzig	betroffen	ONTRAS																								
VNG Gasspeicher GmbH (2)	Leipzig	Nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)		betroffen	Auskunft Allgemein																								

		<p>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!</p> <p><b>Anhang:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Auskunft Allgemein</li><li>- ONTRAS Gastransport GmbH</li><li>- Leitungsschutzanweisung</li><li>- Übersichtskarte</li></ul> <p><u>Auskunft Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</li><li>- VNG Gasspeicher GmbH</li><li>- Erdgasspeicher Peissen GmbH</li></ul> <p>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.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber: Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH:</u> Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):</p>	
--	--	--	--

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	211	500	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Königs Wusterhausen
		600	8,00	
	306	1100	10,00	
		800	10,00	
	Station Kienbaum-M+R	400	6,00	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Bernau
		50	4,00	
		500	8,00	
		700	10,00	
800		10,00		
Ferngasleitung (FGL), stillgelegt	82	500	3,00 <sup>(1)</sup>	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Königs Wusterhausen
Station	Station Kienbaum-M+R	-	-	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Bernau
Elektrokabel (ELT)	ELT Erkner MST	-	1,00	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Königs Wusterhausen
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel Stk 1250 im Schutzstreifen der FGL 306	BF 8458-05	2x 50	1,00	GDMcom GmbH   Service KGT Ost   Lauchhammer
Steuerkabel Stk 1302 teilw. im Schutzstreifen der FGL 211	SF 1302-05 NN	-	1,00	
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) teilw. im Schutzstreifen der FGL 211	EF 6376-05	DN 100	1,00	GDMcom GmbH   Service KGT Nord   Ketzin
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Gebäude Kienbaum, Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFb), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			
<sup>(1)</sup> 1,50 m beidseitiger, technischer Mindestabstand				
Im angefragten Bereich befinden sich folgende Grundstücke des oben genannten Anlagenbetreibers:				
<b>Gemeinde</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	
Grünheide	Grünheide 122418	1	14/2	
Grünheide (Mark)	Kienbaum 122426	4	246, 254, 247, 256	
Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.				
Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen				

		<p>Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p><b>Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.</li> <li>2. Die Ferngasleitungen des o.g. Anlagenbetreibers sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme bereits bereitgestellten Daten aus.</li> <li>3. Die v.g. Ferngasleitungen sind ebenfalls als Hauptversorgungsleitungen unter Nennung auch der Eigentümerin/Betreiberin, der ONTRAS Gastransport GmbH, in der Begründung aufzuführen.</li> <li>4. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen:       <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage/Verlauf des v.g. ONTRAS-Anlagenbestands innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark), insbesondere:</li> <li>• Verlauf der ONTRAS Ferngasleitung FGL 306 mit Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Öl</li> </ul> </li> <li>5. Mit Bezug auf die v.g. Interessenberührungen weisen wir bereits vor einer Bestätigung des Flächennutzungsplans auf mögliche Konsequenzen/Einschränkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hin; vgl. beiliegende Schutzanweisung.</li> <li>6. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der v.g. Schutzanweisung möglich.</li> <li>7. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/dem Verfahren zu beteiligen.</li> <li>8. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</li> </ol>	
<b>75 b</b>	GDM - Ontras Gastransport GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>76 a</b>	Open Grid Europe GmbH vom 25.11.2024	<p>wir beziehen uns auf Ihr o.g. Verfahren und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von dem angezeigten Plangebiet <b>nicht berührt</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> </ul>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>•</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort ggf. dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:  <b>GDMcom GmbH - Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.      Anlagen:      - Übersichtskarte</p>	
<b>76 b</b>	Open Grid Europe GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen	<b>Wird zur Kenntnis genommen</b>