

TESLA

Tesla Manufacturing Brandenburg SE

Tesla Manufacturing Brandenburg SE, Tesla Straße 1, 15537 Grünheide (Mark)

Gemeinde Grünheide (Mark)
vertreten durch den Bürgermeister,
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide

Grünheide (Mark), 17.05.2022

Erweiterung der Industriensiedlung der Tesla Manufacturing Brandenburg SE im Ortsteil Grünheide (Mark)

hier: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister
sehr geehrte Damen und Herren,

zuallererst möchten wir uns bei Ihnen für Ihre bisherige Unterstützung im Rahmen unserer Ansiedlung in Grünheide (Mark) ausdrücklich bedanken! Durch Ihre Unterstützung ist Grünheide (Mark) bzw. Brandenburg zu einem Vorreiter der Energie- und Verkehrswende in Deutschland und Europa geworden. Sie haben es ermöglicht, dass bereits heute, nur etwas mehr als zwei Jahre nach der Standortverkündung, über 4.000 neue Arbeitsplätze und 145 Ausbildungs- und duale Studienplätze in Grünheide geschaffen werden konnten.

Wir sind uns unserer Verantwortung für die Region bewusst und sind kontinuierlich danach bestrebt, unsere Fabrik und das gesamtheitliche Layout fortlaufend zu optimieren. Aus diesem Grund beantragt die Tesla Manufacturing Brandenburg SE („Tesla“) bei der Gemeinde Grünheide (Mark) die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für die östlich an das Tesla-Anlagengrundstück angrenzende Fläche. Zur Optimierung der geplanten Schienen- und Straßenanbindung sollen einzelne Bereiche des bestehenden Bebauungsplans Nr. 13 (in der Fassung der 1. Änderung) überplant und damit ebenfalls Bestandteil des neuen Bebauungsplans werden.

Der insgesamt rund 170 ha umfassende Geltungsbereich des angestrebten Plangebietes ist als Anlage 1 beigefügt. Etwa 110 ha des Geltungsbereichs sind bisher unbeplant. Maßgebliches planerisches Ziel ist die Nutzung vor allem als Industrie-, Logistik- und Vertriebsstandort. In einem untergeordneten Umfang sollen auch soziale Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Wir beabsichtigen, in Zukunft alle relevanten Unternehmensteile für eine störungsarme Wertschöpfungskette am Standort Grünheide unterzubringen. Dafür reichen die Flächen im Plangebiet des bestehenden Bebauungsplans perspektivisch nicht aus, weil diese bereits jetzt vollständig flächenplanerisch belegt sind. Die Erweiterung des Tesla-Standortes streben wir nicht nur aus industrieller Sicht an. Ein großer Schwerpunkt wird auf Logistikflächen und eine Optimierung der verkehrlichen Erschließung gelegt. Hierbei machen es funktionale Zusammenhänge erforderlich, dass die Nutzungen des neuen Bebauungsplans in unmittelbarer Nähe zu den Produktionsstätten angesiedelt sind, die im bestehenden Plangebiet konzentriert werden sollen. Des Weiteren möchten wir auf dem neuen Bebauungsplangebiet soziale und mitarbeiterfreundliche Akzente setzen, um unsere Vernetzung in der Region zu verstetigen und zu verbessern. Nicht zuletzt möchten wir mit dem Ausbau der Elektromobilität und der Stärkung der Bahn dazu beitragen, die Beschleunigung der Energie- und Verkehrswende weiter voranzutreiben und damit auch unseren Anteil dazu beitragen, das Ziel der Bundesregierung zur Verringerung der Emissionen im Verkehr zu erreichen.

Folgende Erwägungen sind für den Nachweis unseres herausragenden Interesses an der Erweiterung der Industrieansiedlung und Planrechtschaffung für das Plangebiet im Einzelnen hervorzuheben:

1. Der ursprünglich geplante Unternehmensausbau mit der Ansiedlung der erforderlichen Betriebseinheiten, aufgeteilt in vier Quadranten, ist aufgrund veränderter Voraussetzungen bei der Standortentwicklung (z.B. öffentliche Infrastruktur) auf den aktuell zur Verfügung stehenden Flächen nicht mehr möglich. Es ergibt sich zusätzlicher Flächenbedarf. Die aktuelle Planung sieht daher vor, das Gebiet des bestehenden Bebauungsplans Nr. 13 Freienbrink-Nord für die Produktion zu nutzen und Nebeneinrichtungen, Hilfseinrichtungen sowie Logistikbereiche in das neue Plangebiet zu verlagern.
2. Die Konzeption des Schienengüterverkehrs im jetzigen Bebauungsplangebiet soll fortgeschrieben und im neuen Plangebiet zentralisiert werden. Im Zusammenhang damit werden auch Umschlags-, Lager- und Parkflächen benötigt. Eine Aufhebung und Verlegung der bisher freigehaltenen Trassenfläche werden nötig. Ein optimierter Schienengüterverkehr wird maßgeblich dazu beitragen, die verkehrliche Belastung in der Region weiter zu reduzieren und Verkehr von der Straße auf die Schiene zu verlagern.

3. Wir beabsichtigen, ein Wartungs-, Reparatur- und Service-Zentrum im Plangebiet zu errichten.
4. Wir haben Bedarf an zusätzlichen mitarbeiterrelevanten Einrichtungen, wie zum Beispiel Erholungs- und Schulungsräume oder einer Kinderbetreuung. Kurze Wege zur Produktionsstätte sind dabei zeit- und kostensparend, sowohl für unsere Beschäftigten als auch für das Unternehmen selber. Nebenher können auch neue Arbeitsplätze im Bildungs- und Freizeitbereich entstehen.
5. Die bisherige Planung der L386 soll hinsichtlich Leistungsfähigkeit, verkehrstechnischer Sicherheit, Redundanz und Flächenbedarf optimiert werden. Mittels Überplanung der ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplans Nr. 13 Freienbrink-Nord (in der Fassung der 1. Änderung) wird angestrebt, den Verlauf der vorgesehenen Landesstraße L386 zu optimieren. Dies wird insbesondere die Verkehrsbelastung in der unmittelbaren Umgebung verbessern. Wie im Bebauungsplan Nr. 13 soll diese Straßenplanung die Planfeststellung nach dem Brandenburger Straßengesetz ersetzen.
6. Aus ökologischen Gesichtspunkten sowie zur Sicherstellung eines maximalen Lärm- und Sichtschutzes planen wir, die Randstreifen (insbesondere entlang der L23 und L38) bewaldet zu lassen und zusätzlich mit hochwertigerem, dichterem, Pflanzenbewuchs auszustatten.

Auf Grundlage der vorstehenden Erwägungen und der Konzentration der Produktionsaktivitäten im Plangebiet des bereits bestehenden Bebauungsplans Nr. 13 (in der Fassung der 1. Änderung) wird der zusätzliche infrastrukturelle Mehrbedarf (Wasser, Ver- und Entsorgung, Strom, Gas und Verkehr), der durch den neuen Bebauungsplan ausgelöst wird, verhältnismäßig gering ausfallen.

Zur Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens sind wir bereit, die im Zusammenhang mit der Planrechtsschaffung entstehenden Verfahrenskosten einschließlich der Kosten für notwendige Planungen und Gutachten zu übernehmen. Die Einzelheiten hierzu sind in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln. Dieser Vertrag soll neben der Regelung zur Kostenübernahme durch Tesla auch vorsehen, dass Tesla als Dritter im Sinne von § 4b BauGB eingeschaltet wird.

Im Jahr 2021 konnten unsere Kunden dank der globalen Flotte von Tesla-Fahrzeugen, Energiespeichern und Solarzellen den Ausstoß von 8,4 Millionen Tonnen CO₂ vermeiden. Durch die geplante Erweiterung wird sichergestellt, dass Produkte „Made in Grünheide“ die

TESLA

[REDACTED]

[REDACTED]

2023/07/11

[REDACTED]

[REDACTED]

CO₂-Einsparungen weiter beschleunigen werden. Wir freuen uns deshalb, die nächsten Schritte der Planrechtsschaffung im Hinblick auf die Entwicklung des Plangebietes zum Wohle der Region mit Ihnen in den kommenden Monaten gemeinsam zu gehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Geschäftsführender Direktor