

Gemeinde Grünheide (Mark)

Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Betreff: Bekanntmachung der erneuten Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink Nord“ gefasst. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

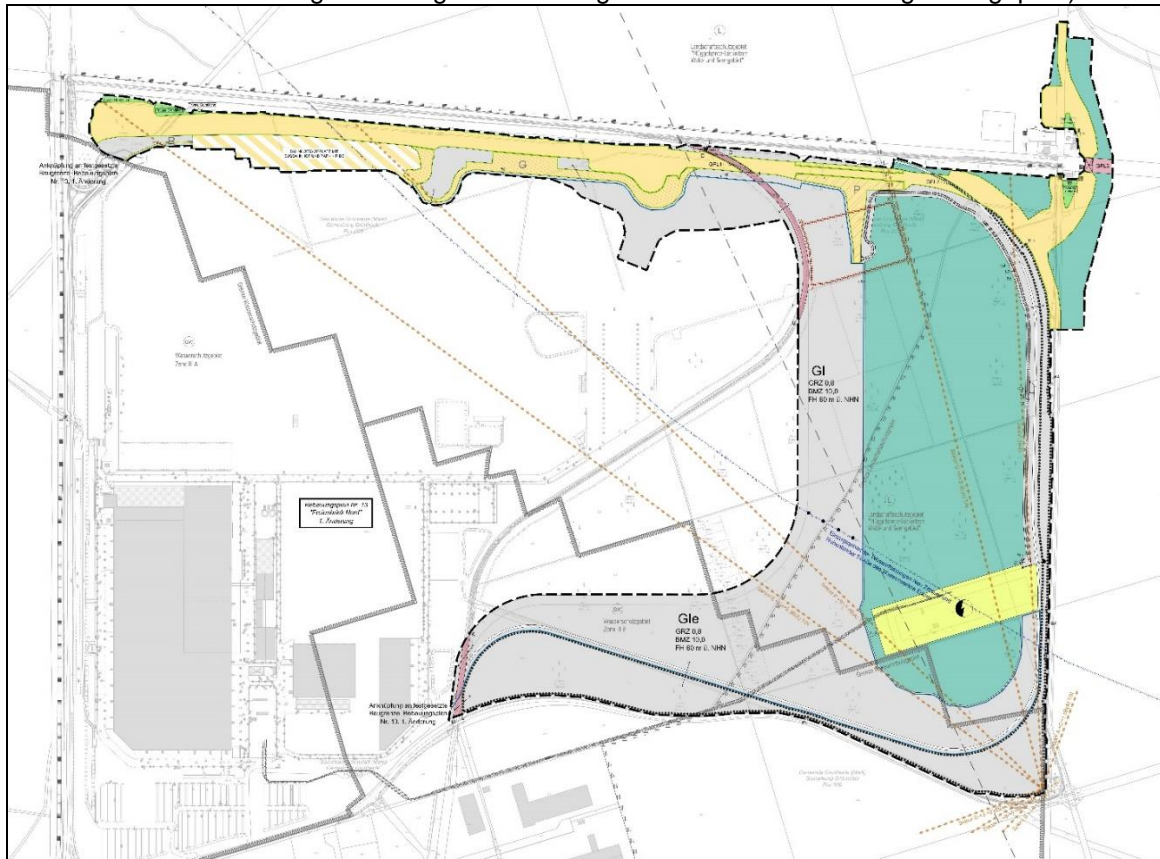
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind im November und Dezember 2023 erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist danach geändert worden. Die wesentlichen Änderungen beziehen sich auf die folgenden Punkte:

- Festsetzung von Waldflächen,
- Reduzierung des Umgriffs für Industriegebiete (GI) und für eingeschränkte Industriegebiete (Gle), Wegfall des Gewerbegebiets (GE),
- Erweiterung der Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizität,
- Erschließung der Waldflächen und des Umspannwerks auf Grundlage eines Wegerechts,
- Festsetzung der Logistikzufahrt als private Verkehrsfläche.

Die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Geltungsbereich:

Gemarkung Grünheide, Flur 9, Flurstücke (teils Teilweise): 29, 41, 62, 65, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 102, 105/2, 221, 328, 330, 341, 343, 345, 346, 466, 469, 476, 512, 513, 515, 584, 588, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 609, 610 und 611 (Bei Zweifeln zur Einbeziehung von Flurstücken in den Geltungsbereich gilt die Außengrenze der Plandarstellung im Lageplan).



Entwurf zu erneuter Auslegung Bebauungsplans Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink Nord“, 03/2024

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit werden der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum Freienbrink Nord“, die Begründung mit Umweltbericht, die folgenden vorliegenden Fachgutachten sowie die tabellarisch aufgeführten, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Fachgutachten

Natur- und Artenschutz, Klima

- Biotoptypenkartierung, Natur + Text GmbH, 2023 *
- Faunistische Erfassung, Natur + Text GmbH, 2023 *
- Artenschutzfachbeitrag, Natur + Text GmbH, 2024
- Erstellung einer CO₂-Bilanz – Inanspruchnahme von Wald, Bosch & Partner GmbH, 2023 inkl. gutachterliche Stellungnahme zur angepassten Planung 2024
- CO₂-Bilanz relevanter Lieferketten des Automobilwerkes Grünheide, Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, 2023 *
- Vorprüfung FFH Verträglichkeit, GfBU-Consult Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH, 2024
- Auswirkung der Planung auf die lokalen und regionalen klimatischen Verhältnisse, METCON Umweltmeteorologische Beratung, 2023 *

Verkehr

- Fachbeitrag Verkehr, Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, 2023 *

Immissionsschutz

- Schalltechnische Untersuchung, Möhler + Partner Ingenieure GmbH, 2024
- Schalltechnische Untersuchung Netzergänzung L 386; ISU Plan GbR, 2023 *
- Schalltechnische Untersuchung - Erheblichkeitsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen eines Automobilwerkes auf das umgebende Straßennetz, ISU Plan GbR, 2023 *
- Immissionsprognose zu Luftschadstoffen und Geruch, GfBU-Consult Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH, 2023 inkl. gutachterliche Stellungnahme zur angepassten Planung 2024

Boden und Altlasten

- Hydrogeologisches Gutachten, Fugro Germany Land GmbH, 2024
- Orientierende Baugrunderkundung, Fugro Germany Land GmbH, 2023 *

Die mit „*“ gekennzeichneten Fachgutachten sind gegenüber der förmlichen Beteiligung nicht geändert worden.

wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Offenlage

Stellungnehmer	Themenbezug
Landkreis Oder-Spree – Umweltamt – SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	Altlasten, Bodenschutz, Abfallentsorgung
Landkreis Oder-Spree – Umweltamt – SG Untere Naturschutzbehörde	Landschaftsschutzgebiet, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen
Landkreis Oder-Spree – Umweltamt – SG Untere Wasserbehörde	Trinkwasserschutz, Schmutzwasser, Versickerung von Niederschlagswasser
Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2 Immissionsschutz	Lärmschutz, Störfallsicherheit
Landesamt für Umwelt – Abt. Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften	Geschützte Teile von Natur- und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, Baumschutz, besonderer Artenschutz
Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2	Trinkwasserschutz
Landesbetrieb Forst Brandenburg, unter Forstbehörde, Betriebszentrale	Waldumwandlung, Waldfunktionen
Stadt Erkner	Trinkwasserschutz, Wasserversorgung, Landschaftsschutzgebiet
Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	Waldumwandlung, Trinkwasserschutz, Schmutzwasserentsorgung, Landschaftsschutzgebiet, Boden, Immissionsschutz,

Stellungnehmer	Themenbezug
35 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (private Einwender anonymisiert)	Bodenschutz, Versiegelung, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Trinkwasserschutz, Pflanzmaßnahmen, Waldumwandlung, Immissionsschutz

Aus den Betrachtungen des Umweltzustands, den Bewertungen der Umweltauswirkungen inklusive Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen liegen im Umweltbericht als Teil der Begründung folgende Informationen zu den Schutzgütern vor:

Natura 2000 – Gebiete	Betrachtung der Auswirkungen auf die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, insbesondere das angrenzende FFH-Gebiet Löcknitztal
Schutzgut Mensch	Betrachtung der Auswirkungen auf die Lufthygiene (Luftschadstoffe) und den Geruch, von Licht, von Lärm aus Verkehr und Gewerbe an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen
Schutzgut Boden	Betrachtung der Auswirkungen auf Bodenverhältnisse und Versiegelung
Schutzgut Wasser	Betrachtung der Auswirkungen auf Oberflächengewässer und das Grundwasser, Umgang mit Niederschlagswasser; Berücksichtigung der besonderen Anforderungen durch die Lage im Wasserschutzgebiet
Schutzgut Luft/ Klima	Betrachtung der Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse sowie Treibhausgasemissionen insbesondere Kohlenstoffdioxid
Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	Betrachtung der Auswirkungen auf Lebensstätten und -räume von Tieren, Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG; Betrachtung der Auswirkungen auf Biotop; Betrachtung der Auswirkung durch die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet
Schutzgut Landschaftsbild	Wahrnehmung, Erholungsraum
Schutzgut Kultur- /Sachgüter	Denkmale/Bodendenkmale, Waldflächen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Darstellung möglicher Wechselwirkungen
Kompensation	Ermittlung der waldrechtlichen, naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Kompensationsbedarfe und Maßnahmen
Störfall	Betrachtung von Störfallereignissen

Die Beteiligungsfrist wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan inkl. Umweltbericht sind in der Zeit

vom 21.03.2024 bis einschließlich 04.04.2024

im Internet unter www.gruenheide-mark.de/seite/333342/bauleitplanung-beteiligung.html einsehbar.

Darüber hinaus liegen diese Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Grünheide (Mark), Am Marktplatz 1, 2. Obergeschoss, 15537 Grünheide (Mark) während der Dauer der Veröffentlichungsfrist aus und können dort während der folgenden Dienststunden eingesehen werden

Montag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 und 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Stellungnahmen können per E-Mail an info@gemeinde-gruenheide.de

oder schriftlich an

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

oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.



Christiani
Bürgermeister

OT Grünheide (Mark):

- Am Marktplatz (Rathaus)
- Körperstraße 4 / Ecke Lindwallstraße
- Eichenallee 10
- Werlseestraße 7 / Ecke Bergluch
- Ernst-Thälmann-Straße 11 / Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße
- Karl-Marx-Straße 2
- Am Reiherhorst 17
- Altbuchhorster- / Ecke Peetzseestraße
- Hubertusstraße 15/16

OT Kagel:

- Kagel-Finkenstein, Am Fasanenweg / Ecke Finkensteiner Weg
- Kagel-Möllensee, Erknerstraße
- Schulstraße 4

OT Kienbaum:

- Kageler Straße / Ecke Am Löcknitztal
- Puschkinstraße (im Bereich Bushaltestelle)
- Neue Dorfstraße 29 (Kindertagesstätte)

OT Hangelsberg:

- Bahnhofstraße / Bahnhof Hangelsberg
- Hauptstraße 40b
- Hauptstraße / Ecke Spreeufer
- Röntgenstraße 13
- Berliner Damm 10 (Bürgerhaus - Haupteingang)
- Wulkower Weg / Bushaltestelle Spreetal

OT Mönchwinkel:

- Neue Spreeauer Straße 1 (Gemeindehaus)
- Spreestraße / Mittelweg
- Neu Mönchwinkel (Bushaltestelle)

OT Spreeau:

- Spreewerder, Spreeauer Straße 29 (Bürgerhaus)
- Storkowfurt, Spreehagener Straße 3
- Sieverslake, Sieverslaker Straße 18
- Freienbrink, Dorfstraße 17

	Datum	Namenszeichen
auszuhängen am:	19.03.2024	
abzunehmen am:	05.04.2024	
abgenommen am:		