

**Stellungnahme und Einwendungen zur
Offenlage Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 60 „Service- und Logistikzentrum
Freienbrink Nord“
und
Vorentwurf 6. Änderung Flächennutzungsplan Grünheide (Mark)**

Vorbemerkungen

Das Verfahren über die Beteiligung der Öffentlichkeit ist zwischen dem Vorentwurf zum B-Plan 60 und dem Vorentwurf zur 6.Änderung des FNP Grünheide (Mark) inhaltlich nicht trennbar. Insofern gilt diese Stellungnahme für beide Verfahren. Ebenso untrennbar verbunden sind die Satzung und die Abwägungen zur 1. Änderung des B-Plan 13 „Freienbrink“ Nord“ und die Genehmigung des 5. Änderung des Flächennutzungsplans Grünheide (Mark).

Die angestrebte Überplanung muss detaillierter begründet und nachgewiesen werden, denn die Festsetzungen der 1. Änderung B-Plans 13 „Freienbrink Nord“ werden durch geänderte Planungen überplant und tangiert.

Unsere Stellungnahme/Einwendungen vom 02.11.2020, unterzeichnet von den Herren Thomas Wötzel, Andre' Runge, Lothar Runge und Ulrich Kohlmann gilt demnach fort, da wesentliche Teile der Einwendungen nicht bewältigt sind. Das betrifft insbesondere dort beschriebene ungelöste Konflikte die Erschließung des Grundstücks betreffend. [Stellungnahme der Fraktion bürgerbündnis-FDP im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 1. Änderung B-Plan 13 - bürgerbündnis \(buergerbuendnis-gruenheide.de\)](#).

Die dort benannten Anträge gelten, soweit bisher nicht im positiven Sinne anerkannt und erledigt, fort.

1. Leitbild der Gemeinde Grünheide (Mark)

Die Gemeinde Grünheide (Mark) wirbt auf ihrer Internetseite mit dem Slogan „Natur aktiv erleben in Grünheide (Mark)“

[d107fd28f5b79dcf9392e72603e2940c gruenheide imagebro 2017 web.pdf \(verwaltungsportal.de\)](#)

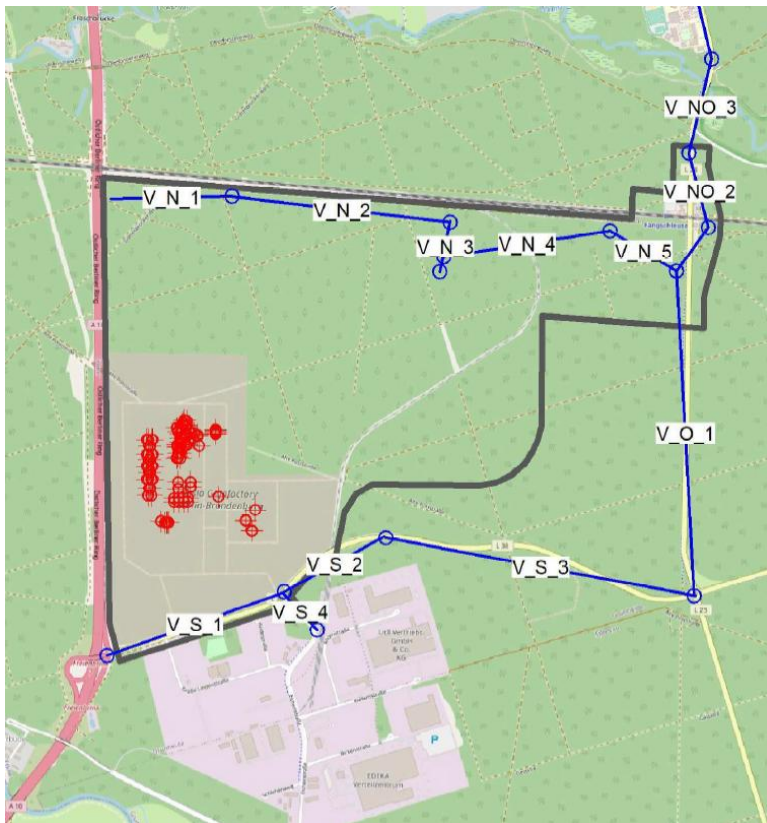
In der Sitzung des abgeschafften Ausschusses für Ordnung, Natur- und Umweltschutz, Tourismus, Gewerbe und Verkehr am 17.11.2021 berichtete die Tourismusmanagerin der Gemeinde Grünheide (Mark) unter TOP 06 u.a., Zitat:

Die Prüfergebnisse zur Anerkennung als Naherholungsort sollen dem Ausschuss zu einer der nächsten Sitzung bekannt gegeben werden. Die Verwaltung benennt bei vorliegenden Ergebnissen den TOP.

Ein Resultat dieses „Prüfergebnisses zur Anerkennung als Naherholungsort“ wurde in anderen Ausschüssen wie z.B. dem ABON, HA oder in Ortsbeiräten und der Gemeindevertretung nicht kommuniziert.

Zielkonflikte sind nicht auszuschließen und liegen auf der Hand. Liegt z.B. der OT Grünheide (Mark) doch in der Hauptwindrichtung Süd/West im Abstrom der Emissionen aus der Industrieansiedlung im Umgriff des B-Plan 13 -1. Änderung und B-Plan 60.

Quelle: Immissionsprognose zu Luftschadstoffen und Geruch für die 1. Änderung des Bebauungsplan „Freienbrink Nord“-GfBU Consult 11.09.2020)



Quelle: Immissionsquellenplan, GfBU

Consult mbH, 10.09.2020

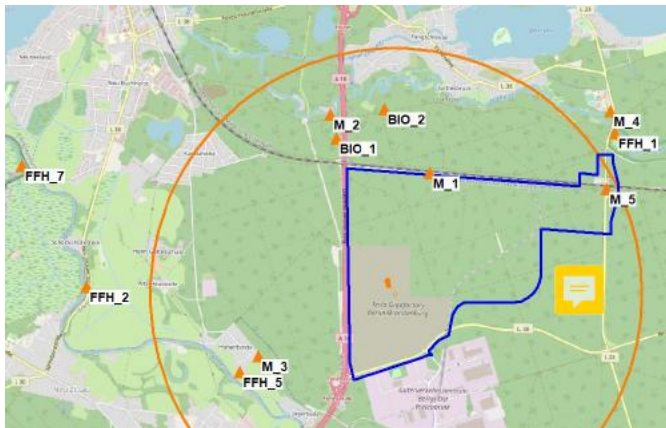
Gleichzeitig ist die fehlende Schutzfunktion des ehemaligen Waldbestandes im Umgriff der 1. Änderung B-Plan 13 in der Folge des B-Plan 60 für den Ortsteil weiter reduziert.



**Bereich 1. Änderung B-Plan 13
„Freienbrink-Nord“ und B-Plan 60**

Quelle: Imagebroschüre Gemeinde Grünheide (Mark)

Die nächstgelegene sensible Nutzung im Abstrom der Emissionen ist der Lößnitzcampus mit Docemus Privatschulen, Grundschule, Kita, Eltern-Kind-Zentrum und Sportanlagen für Vereine und Schule – Beurteilungspunkt M_4



Quelle: Immissionsprognose GfBU

Consult mbH, 10.09.2020, Beurteilungsgebiet und Beurteilungspunkte

Die in dieser Immissionsprognose angegebenen Konzentrationen und Deposition am Beurteilungspunkt M_4 beziehen sich allerdings nur auf die erste Baustufe der TESLA-Fabrik und den Verkehr für den Endausbau mit 4 Fabriken.

Eine Aktualisierung dieser Prognose mit Aussagen zum Endausbau des Werkausbaus existiert nicht. Ebenso der Verweis zu „Luftschadstoffen und Geruchsimmissionen“ unter D 3.3 der Begründung: „Die Inhalte werden im weiteren Verfahren ergänzt“.

Andere Aussagen zum Leitbild der Gemeinde Grünheide (Mark) sind nicht auf der Gemeindewebsite zu finden.

2. Zu Begründung, A Planungsgegenstand-A.1 Anlass und Erforderlichkeit/S 8:

Zitat: „Anlässlich der international veränderten Rahmenbedingungen bei der Zulieferung muss die produktionsbedingte Logistik von einer Just-in-time zu einer flächenintensiven Lagerlogistik umgestellt werden. Gleichzeitig soll am Standort der Ausbau des schienengebundenen Güterverkehrs durch den Bau eines Güterbahnhofs vorangetrieben werden.“

Hier ist festzustellen, dass die beschriebenen Funktionen bereits alle inklusive 4 Fabriken mit 40 T Beschäftigten im Flächenumfang der 1. Änderung B-Plan 13 „Freienbrink-Nord“ enthalten sind. Es ist nicht erkennbar, inwieweit der Investor die Optimierung zur Reduzierung des Flächenbedarfes z.B. durch mehrstöckige Lagerlogistik (z.B. Parkhäuser zum Abstellen fertiger PKW) vornehmen will. Es mangelt sowieso an einer Darlegung des Fabrikdesigns, das die Ausschöpfung der genehmigten Flächen beinhaltet, es wird hierzu nicht einmal der Versuch unternommen.

Antrag 2.1

Es wird das Baugebot für die genehmigten Nutzungen im Flächenumfang 1. Änderung B-Plan 13 „Freienbrink Nord“ eingefordert, bevor weitere Flächen des Landschaftsschutzgebietes überplant werden sollen.

Auch der werkinterne, schienengebundene Güterverkehr ist bereits Bestandteil dieses genehmigten Flächenumfangs und kann demnach ausgeführt werden, da auch eine

Änderung der Genehmigung 1. Änderung B-Plan 13 „Freienbrink Nord“ nicht vorgesehen ist.

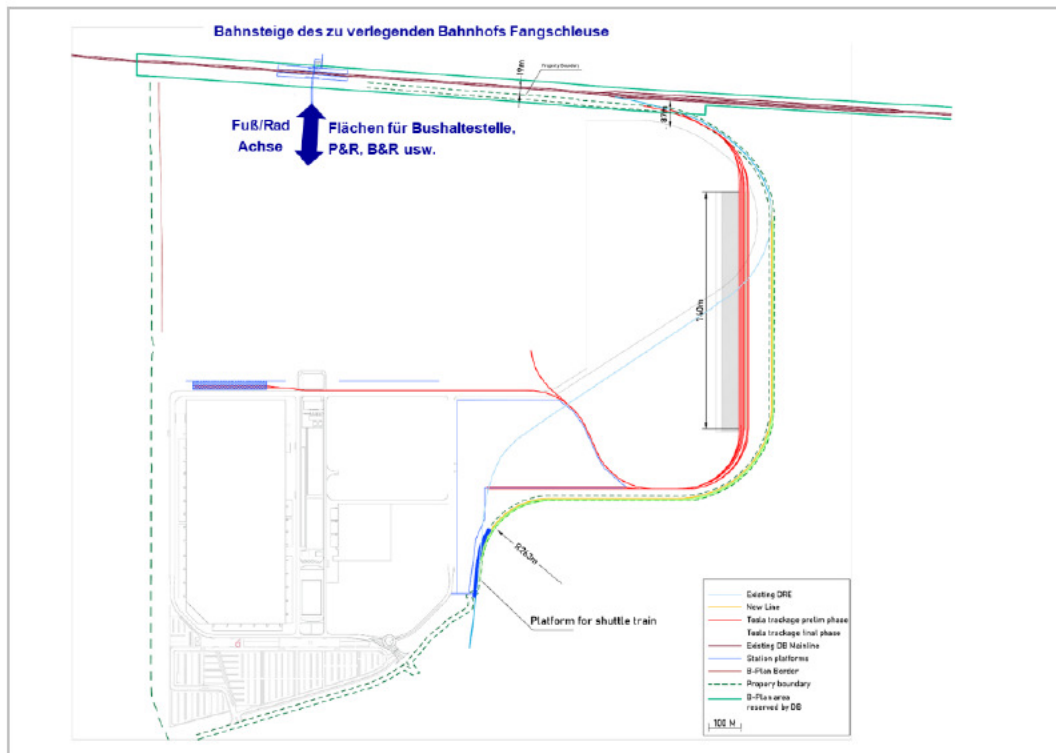


Bild 35: erste Ausbaustufe des geplanten Gleisanschlusses Quelle: railistics
Quelle : Fachbeitrag Verkehr, Ingenieurgruppe IVV mbH, Seite 51

Bezüglich der werksinternen Gleisinfrastruktur (Anschlussbahn) sieht die Vollausbaustufe 8-10 Gleise im Rangierbahnhof, 6-8 halbzuglange Automotiv-Gleise sowie 4-5 700m lange Umschlaggleise für Container vor. Die Rangiergleise bieten neben einer Abstellfunktion, auch eine Pufferfunktion bei Abweichungen vom Regelbetrieb. Ziel ist es, die Güterverkehre möglichst kapazitätsschonend für die Hauptstrecke zu organisieren. Die Dimensionierung der Anlagen soll möglichst schnelle, direkte und gleichzeitige Zugeinfahrten und -ausfahrten von Westen (Berlin) und Osten (Polen) ermöglichen. Bei Transporten von/aus östlicher Richtung ist ein Fahrtrichtungswechsel in den Anschlussgleisen notwendig.

Alle diese Funktionen sind Bestandteil dieser Genehmigung:

9. Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom ~~10.02.2021~~ mit ~~Maßgaben und Auflagen~~ genehmigt. Zur Umsetzung der ~~Maßgaben und Auflagen~~ wurden die ~~Satzung und ihre Begründung~~ überarbeitet. Die Gemeindevertretung trat den ~~Maßgaben~~ am ~~10.02.2021~~ bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom ~~10.02.2021~~ die Erfüllung der ~~Maßgaben und Auflagen~~.

Inskro 10.02.21
Grünheide (Mark) Der Bürgermeister *hUB* 5.80

10. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Blätter 1-15), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2020 übereinstimmt.
Ausgefertigt:

Grünheide (Mark) 11.02.21 Der Bürgermeister



11. Öffentliche Bekanntmachung

^{Die Genehmigung}
~~Der Beschluss~~ des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am 24.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.02.2021 in Kraft getreten.

Grünheide (Mark) 25.02.2021 Der Bürgermeister



Quelle: Geoportal Gemeinde Grünheide (Mark)

Der werkinterne, schienengebundene Güterverkehr, inklusive erforderlicher Gleisanlagen für 4 Fabriken ist Gegenstand des Satzungsbeschlusses über die 1. Änderung B-Plan 13 „Freienbrink Nord“ und der Genehmigung durch den Landkreis Oder Spree.

Viele Passagen des Vorentwurfs sind nicht final bewertbar, da sehr oft vermerkt wurde: „Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt“. Wann das sein soll, ist nicht bekannt und kommuniziert. Insofern ist diese Stellungnahme mit ihren Einwendungen nur vorläufig in Abhängigkeit der Vorlage von angekündigten „Ergebnissen“.

Die Erschließung hinsichtlich

- Trinkwasserversorgung
- Schmutzwasserentsorgung
- Elektro-Energieversorgung
- Gasversorgung
- Telekommunikation

ist ungeklärt. Dieser Vorentwurf ist vollkommen unvollständig.

Ebenso fehlen gemäß Begründung und eigenen Angaben wesentliche Gutachten zu:

- Luftschadstoffe und Geruchsimmissionen
- Auswirkungen auf das Klima
- Auswirkungen auf den Verkehr
- Verkehrslösungen
- Hydrogeologisches Gutachten
- Emissionskontingentierung Lärm
- Planfeststellungsetzenden Inhalte des Bebauungsplans A10/L386/L23
- B3.7.4 bis 3.7.11
- B.3.8 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Bodenveränderungen Altlasten
- Schall
- Fauna
- Geschützte und gefährdete Pflanzenarten
- Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- Anforderungen an die Planung im Zusammenhang mit planermöglichten Anlagen zum Schutzgut Wasser
- Besondere Anforderungen an den Grundwasserschutz für den werkinternen Güterbahnhof

- Klima, Klimawandel, Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen
- Luft/Lufthygiene
- Verkehr und Schallemissionen
- Klimatische Veränderungen
- Luftschadstoffemissionen und Geruchsemissionen aus Anlagenbetrieb und Verkehr
- Bewertung der Verkehrsimmissionen in relevanten Ortschaften außerhalb des Bebauungsplangebietes
- Schalltechnische Grundlagen und Immissionsorte
- Erschütterungen
- Störfallbetrieb: die Einstufung ist durch die Zuständige Behörde bei Erweiterung des Betriebes zu prüfen
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)
- Planexterner Ausgleich
- Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen
- Auswirkungen auf die hydrogeologischen Verhältnisse
- Geräuschimmissionen durch Gewerbelärm
- Schalltechnische Grundlagen und Immissionsorte
- Schallemissionen/Auswirkungen der neuen Park+Ride-Anlage
- Schallemissionen/Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der weiteren Umgebung

Eine abschließende Stellungnahme zu den Inhalten ist daher ausgeschlossen.

Antrag 2.2

Wir fordern die Unterlagen zu vervollständigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu wiederholen

3. Zu C 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zitat:

Grundsätzlich bestehen keine zumutbaren Alternativen hinsichtlich der Standort- und Ausführungsvarianten. **Ohne den geplanten Bebauungsplan Nr. 60 können die vom Planungsträger, der Gemeinde Grünheide (Mark), verfolgten Ziele nicht verwirklicht werden.** Die mit dem Bebauungsplan Nr. 60 verfolgten Planungsziele lassen sich nicht an einem günstigeren Standort (Standortalternativen) oder mit einer geringeren Eingriffsintensität (Ausführungsalternative) verwirklichen.

Denn **die planerischen Ziele der Gemeinde sind** nicht darauf beschränkt, Flächen für betriebliche Nutzungen in einem bestimmten Flächenumfang bereitzustellen, die möglicherweise auch an anderer Stelle realisiert werden könnten. Vielmehr sind die planerischen Ziele **jedenfalls zum Teil funktional unmittelbar auf das vorhandene Bebauungsplangebiet des Bebauungsplans Nr. 13, 1. Änderung, und die dort realisierten bzw. noch realisierbaren Nutzungen bezogen und können an einer anderen Stelle nicht erreicht werden.**

Der Fraktion **bürgerbündnis** ist aus den Sitzungsunterlagen, Niederschriften und Beschlüssen nicht bekannt, wann zu dem benannten Sachverhalt „planerische Ziele der Gemeinde“ bereits vom „Planungsträger, der Gemeinde Grünheide (Mark), verfolgte Ziele“ im Zusammenhang mit dem Bauleitverfahren B-Plan 60 beschlossen

wurden. Uns ist nur der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 60 mit dem protokollierten Sitzungsverlauf bekannt.

[5. Gemeindevertretersitzung am 08.12.2022 \(amt-gruenheide.de\)](https://amt-gruenheide.de)

Das ist nur erklärbar, wenn der Bürgermeister und seine Verwaltung möglicherweise Zusagen machten, die diese Behauptungen des beauftragten Planungsbüros stützen.

Antrag 3.1

Wer ist Auftraggeber des Büros „Stadtkontor“ für die Begründung zum Vorentwurf zum B-Plan 60 und 6.Änderung des FNP Grünheide (Mark)? Wer bezahlt die Leistung auf welcher vertraglichen Grundlage? Aus welchen sachlichen und rechtlichen Erwägungen ist die TESLA SE nicht Auftraggeber?

Antrag 3.2

Wir verlangen zur zitierten Textstelle unter C 2.4 die Stellungnahme des Bürgermeisters mit Quelleangaben.

4. Zum Gutachten: Erstellung einer CO2-Bilanz Inanspruchnahme von Wald im Zuge der Erweiterung der Gigafactory Berlin-Brandenburg (Bebauungsplanverfahren Nr. 60)

Die Reduzierung der CO2 – Bilanz auf die Inanspruchnahme von Wald nur auf die 110 ha den B-Plan 60 betreffend ist unzureichend. Um sich ein abschließendes Bild über die CO2-Bilanz machen zu können müssen weitere Parameter untersucht und bilanziert werden, wie:

- Kumulative Einbeziehung der 300 ha 1. Änderung B-Plan 13 „Freienbrink-Nord“
- Kumulative Einbeziehung der Flächen für den Gleiserweiterung und Bahnstreckenverlegung der DB
- Einbeziehung der Verkehrsbelastung mit 4 Baustufen mit 40 T Beschäftigten
- CO2-Immissionen der Produktionsprozesse aus Gasverbrennung, Anteil fossiler Stromherstellung, auch für Hilfsprozesse wie Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung und Behandlung
- CO2-Immissionen aus den Vorprozessen angelieferter Produkte wie z.B. Batterien, Farben/Chemikalien, Zulieferteile
- CO2-Bilanz der 4 Fabriken aus der Herstellung mit Bauleistungen und Anlagenbau
- Einbeziehung von „Klimazuschlägen“ wie z.B. unter Vorentwurf, Kapitel B - *TF 4.2.1 Bei der Dimensionierung der Regenwasserkanalisation ist ein Klimazuschlag in Höhe von 15% zu berücksichtigen* beschrieben auch für die „Inanspruchnahme von Wald“.

Diesem Schritt folgend ist erforderlich ist eine Klimabilanz des Produktes „E-Auto“ die letztlich den gesamten Herstellungsprozess vor Ort beschreibt und nachweist, sowie die Vorprozesse abgelieferter Produkte.

5. Wasserver- und Abwasserentsorgung für die Funktionen im Flächenumgriff der 1. Änderung B-Plan 13 „Freienbrink Nord“ und B-Plan 60

Wasserversorgung

Die Erschließung für beide Bauleitverfahren für den Sektor Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist eine Wette auf die Zukunft. Bisher gesichert ist die erste von

vier Baustufen für die Fabrik, allerdings mit satzungsgemäßen Einschränkungen der Versorgung.

Zielsetzend, ohne Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Ortsbeiräte und der Träger öffentlicher Belange, wurden die Medien über die Vorerkundung von Grundwasservorräten in Hangelsberg durch das MLUK in Kenntnis gesetzt.

Entsprechend fielen die Schlagzeilen aus.

- [Tesla Gigafactory: „Mächtiger“ Grundwasser-Leiter in Grünheide – Lösung für Wasserproblem? | MMH \(moz.de\)](#)
- [Wasserverband Strausberg-Erkner: Grundwasservorrat bei Untersuchungen in Grünheide entdeckt | rbb24](#)
- [Hurra, es ist doch Wasser da: Geologische Erkundung in Brandenburger Tesla-Region erfolgreich \(tagesspiegel.de\)](#)

Auch die Gemeindevertretung kennt diesen Vorerkundungsbericht nicht.

Ebenso behauptet die TESLA SE gegenüber Medien, dass Abwasser recycelt werden soll. Auch hierzu gibt es in den Unterlagen zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung kein Gutachten.

Abwasserentsorgung

Gleiches trifft für die die Abwasserentsorgung ab Errichtung der 2. Fabrik zu. Es existiert eine Machbarkeitsstudie, die jedoch ebenfalls nicht Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung ist und den Gemeindevertretern vom Bürgermeister vorenthalten wird. Er verweist auf das MLUK Das MLUK verweigert die Übersendung nach entsprechender Anfrage vom 14.03.2023 und verweist am 28.04.2023 auf die Zuständigkeit der kommunalen Selbstverwaltung.

Antrag 5.1 :

Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange [REDACTED] ist der Ergebnisbericht über die Vorerkundung der Grundwasservorräte Hangelsberg und die Machbarkeitsstudie zur Abwasserentsorgung der TESLA SE zuzuleiten und die Auslegung des Vorentwurfs entsprechend zu verlängern.

Antrag 5.2

Die TESLA SE ist aufzufordern ein Gutachten vorzulegen, das die Abwasserwiederverwendung und Aufbereitung belegt. Die Auslegung des Vorentwurfs ist entsprechend zu verlängern.

Thomas Wötzel

Thomas Wötzel
als Vorsitzender für die Mitglieder der
Fraktion bürgerbündnis

