

Abwägungen Stellungnahmen Bplan Nr. 13 1. Änderung (Bezug zu unseren Musterstellungnahmen)

Erweiterung des Plangebiets

Punkt	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
2.01	<p>Thema: A.9.2 Trinkwasserschutzgebiet für das Wasserwerk Erkner</p> <p>Hiermit wende ich mich an Sie, um meine Bedenken bezüglich des folgenden Passus im Bebauungsplan zu äußern:</p> <p><i>„Das Industriegebiet war bereits mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 13 am 21.08.2004 bei der Festsetzung der Verordnung zum WSG im März 2019 zu berücksichtigen. Es ist keine Erweiterung des Industriegebietes vorgesehen.“</i></p> <p>Die Aussage „Es ist keine Erweiterung des Industriegebietes vorgesehen“ ist ziemlich vage formuliert. Das Wort „vorgesehen“ lässt für die Zukunft vieles offen.</p> <p>Im Widerspruch zu dieser Aussage stehen Angaben im „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“. Dort wird in Tabelle 11 Seite 42 ff. zu den folgenden CEF-Maßnahmen bzw. FCS-Maßnahmen CEF 1 FCS 2 FCS 4 in der Spalte: Flur/Begrenzung folgendes formuliert: „Gemarkung Grünheide, Flur 8+9 OHNE ca. 170 ha Flächen östlich Tesla-Grundstück (wegen potenziellen Erweiterungsflächen)“.</p> <p>Danach stellt die ca. 170 ha große Fläche zwischen dem Tesla-Areal und L23 / L 38 / Hangelsberger Kreisel eine „potentielle Erweiterungsfläche“ dar.</p> <p>Durch Beschluss des Landrates wurde davon bereits eine über 5 ha große Fläche zur Errichtung eines Umspannwerkes gerodet. Es folgt eine weitere Rodung für die Trasse zum Tesla-Gelände. Dadurch wird dieses Waldgebiet komplett zerschnitten. Im Umweltbericht (Begründung Seite 57) spricht man von „Ausbildung einer Wärmeinsel“ über Tesla. Deren Auswirkung auf in der Nähe vorhandene Siedlungen und FFH-Gebiete wird als gering eingestuft. Dabei wird von der aktuellen Situation mit umliegendem Wald ausgegangen.</p>	<p>Klarstellung</p> <p>Der Terminus „vorgesehen“ ist dem Umstand geschuldet, dass der Bebauungsplans sich noch im Verfahren befindet. Bis zur Festsetzung eines Planes werden daher Formulierungen wie „soll“, „geplant“ oder eben „vorgesehen“ verwendet.</p> <p>Der Umgriß des Industriegebietes in der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 entspricht dem Industriegebiet im festgesetzten Bebauungsplan Nr. 13.</p> <p>Gegenstand der Umweltprüfung ist der Bebauungsplanentwurf. Dieser enthält neben dem Industriegebiet, Waldfächen und Mischgebiete. Bei der Beurteilung von Auswirkungen auf die Planung wird daher die Flächenkulisse aus dem Bebauungsplan entnommen. Erweiterungen über das Industriegebiet hinaus in den bestehenden Wald hinein sind nicht zulässig, da es sich um Außenbereich nach § 35 BauGB handelt. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag getroffene Annahme zu einer Erweiterung des Industriegebietes ist nicht Planungsziel des B-Plans. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 lässt keine Erweiterung zu.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: keine</p>

Güterverkehr/ LKW Sonntagsfahrverbot

2.02	<p>Thema D.6.2 Güterverkehr</p> <p>Hiermit wende ich mich an Sie, um meine Bedenken bezüglich des folgenden Passus im Bebauungsplan zu äußern:</p> <p>Verkehrsnachfrage</p> <p><i>„In der Gesamtschau generiert das Werk im anliefernden Güterverkehr voraussichtlich ein Aufkommen von rund 7 Güterzügen und rund 1.430 Lkw je Werktag zufahrend, wovon rund 770 Lkw in das GVZ Freienbrink zur Weiterverarbeitung fahren und von dort mit ebenfalls 770 Lkw je Werktag zum Weitertransport direkt in das Werk. Diese Fahrten erfolgen an allen 6 Werktagen jeder Woche. Ein Teil der direkten Werksbelieferung sowie die Fahrten zwischen GVZ und Werk erfolgen auch an Sonn- und Feiertagen. Externe Anlieferungen zum GVZ erfolgen dann nicht; wohl jedoch die Pendelfahrten zwischen GVZ und dem Werk. Der ausliefernde Güterverkehr wird mit rund 17 Güterzügen sowie rund 210 Lkw je Werktag angesetzt, an Samstagen jeweils rund die Hälfte davon.“</i></p> <p><i>Im Ergebnis wurden für den Güterverkehr des Automobilwerks 23 Güterzüge je Werktag und 3.300 Lkw-Fahrten je Werktag (davon ca. 1.500 Lkw-Fahrten je Werktag zwischen dem GVZ und dem Werk) ermittelt.“</i></p> <p>Es werden Waren auf das Gelände von Tesla geliefert. Dann werden diese in das GVZ transportiert um anschließend wieder zu Tesla zurück geliefert zu werden. Am ersten Tag der Erörterung zur UVP in Erkner präsentierte Herr Alexander Riederer von Tesla den Produktionsverlauf eines Fahrzeugs als Präsentation auf einem Grundriss der Gigafactory. Alle Produktionsschritte fanden im Hauptgebäude statt. Er erklärte auch, dass die erste jetzt beantragte Ausbaustufe die Möglichkeit schafft, die prognostizierten 500.000 Fahrzeuge herzustellen und man dafür keine Erweiterungen benötigt. Da verwundert es sehr, dass jetzt so viele Transportfahrten zum GVZ Freienbrink notwendig sind.</p>	<p>Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Fachbeitrag Verkehr wird eine Betrachtung für den Worst- case (schlechtest annehmender Fall) anhand vergleichbar großer Automobilwerke zu Grunde gelegt.</p> <p>Hintergrund für die starke Verkehrsbeziehung zum GVZ ist das Sonntagsfahrverbot für LKW, wodurch kleinere LKW dafür in größere Zahl eingesetzt werden, um Transporte zwischen Betrieben, die sich im GVZ und im GI Freienbrink-Nord befinden, abzuwickeln.</p> <p>Eine Nutzung der Unterquerung der Brücke der L38 parallel zur Anschlussbahn ist nicht ohne weiteres möglich, da sich zu beiden Seiten des genannten Brückenpfeilers Gleise befinden, die von Norden in das GVZ abzweigen. Es handelt sich um Bahnflächen, die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen und durch einen B-Plan nicht geändert, sondern nur nachrichtlich übernommen werden können.</p> <p>Die ureigenste Aufgabe eines GVZ besteht in der Abwicklung von Logistikprozessen. Die Planung der Logistik unter wirtschaftlichen Prämissen bleibt dem Investor vorbehalten, soweit im Rahmen der gültigen Bauleitplanung und rechtlichen Vorgaben keine Belange Dritter unzumutbar berührt werden.</p> <p>Die im Rahmen des „Fachbeitrages Verkehr“ berücksichtigten Verkehre zwischen dem geplanten Werksgeländes des Automobilherstellers und dem GVZ sind Verkehre die berücksichtigt werden müssen, um einen leistungsfähigen Ausbau der Straßeninfrastruktur sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund hat der Knotenpunkt Ost auch eine Aufweitung erfahren, um mögliche Zusatzverkehre aufnehmen zu können. Auch jeder andere Flächennutzer im GVZ, der diese Flächen nutzen würde, die nun vom Automobilwerk beansprucht werden, würde zusätzlichen Verkehr über die L 38 erzeugen. Vor diesem Hintergrund wurde besagte Vorsorge im Hinblick auf die Ausgestaltung des Knotenpunktes getroffen.</p>
------	--	--

Abwägungen Stellungnahmen Bplan Nr. 13 1. Änderung (Bezug zu unseren Musterstellungnahmen)

Dachbegrünung

2.04	<p><u>Thema: C.2.2.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall</u></p> <p>Hiermit wende ich mich an Sie, um einige Verbesserungsvorschläge bezüglich des folgenden Passus im Bebauungsplan zu äußern:</p> <p>„Die Planung nimmt keine der angesprochenen Minderungsmaßnahmen auf. Damit werden klimatische Gesichtspunkte im Plangebiet nicht berücksichtigt.“</p> <p>Die beschriebenen Auswirkungen in Bezug auf die klimatischen Veränderungen wurden durch ein Gutachten detailliert beschrieben (Büro METCON am 02.07.2020). Demnach empfiehlt der Gutachter:</p> <p>„(...) bei einer Industrieansiedlung dieser Größenordnung alle nach dem Stand der Technik verfügbaren Maßnahmen zu treffen, um die lokalen Auswirkungen auf das Klima zu minimieren. Dazu zählen eine intensive Dachbegrünung mit einem abgestimmten Wassermanagement, eine Vermeidung voll versiegelter Flächen bei Parkplätzen und Zuwegungen und eine „Auflösung“ größer Gebäudekomplexe zugunsten von Lüftungsschneisen in Hauptwindrichtung.“</p> <p>Hingegen dieser Empfehlung, werden die Dächer nicht begrünt (Vgl.: S. 157), sondern mit Solaranlagen versehen.</p> <p>Es wäre zu empfehlen, trotz minimaler Auswirkungen auf klimatische Begebenheiten, eine Kombination aus empfohlener Maßnahme und geplanter Solarinstallation vorzunehmen. Es ist durchaus möglich und effizient eine Begrünung in Kombination mit Solar umzusetzen. (Vgl.: https://www.zinco.de/solar Stand 24.10.2020). Die Vorteile sind dabei nicht zu unterschätzen:</p> <p>„Leistungssteigerung durch Kühleffekt der Begrünung: Gründächer sorgen für eine niedrigere Umgebungstemperatur im Vergleich zum nackten oder bekiesten Dach. Da der Wirkungsradar der meisten Solar-Module</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die positiven Wirkungen von Dachbegrünungen auf das Klima und den Wasseraushalt sind bekannt. Auch die mögliche Kombination von Dachbegrünungen und Solaranlagen ist bekannt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 sieht keine Festsetzung von Dachbegrünungen vor. Mit der 1. Änderung sollen keine über das erforderliche Maß hinausgehenden Veränderungen über den bestehenden Bebauungsplan erfolgen. Bei der Planung handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Auch wenn zum Zeitpunkt 2001 sowie heute konkrete Ansiedlungsinteressen von Investoren bestanden bzw. bestehen, gibt der Bebauungsplan bewusst nur einen Rahmen vor, der durch das spätere Vorhaben auszufüllen ist. In Industriegebieten werden oftmals Gebäude in Leichtbauweise errichtet. Dachbegrünungen würden an dieser Stelle die Bauweise behindern oder sogar nicht möglich machen, da die Statik nicht ausreichend wäre. Der Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung trifft hierzu keine Festsetzungen. Eine Dachbegrünung ist damit bei der Projektumsetzung nicht ausgeschlossen, sie wird aber nicht verpflichtend vorgesehen.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: keine</p>
------	---	---

Art der Anlagen

2.05	<p><u>Thema: Textliche Festsetzungen 1.2</u></p> <p>Hiermit wende ich mich an Sie, um meine Bedenken bezüglich des folgenden Passus im Bebauungsplan zu äußern:</p> <p>„1.2 Im Industriegebiet G1 sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BlmSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die auf Grund der dort vorhandenen Stoffe der Klassen III bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BlmSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die auf Grund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe der Abstandsklassen III bis IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.“</p> <p>Der letzte Satz hebt die davor formulierten Ausschlüsse komplett aus. Somit darf alles gebaut werden. Es gibt praktisch keine Einschränkungen der Bebauung. Das ist bei der Originalversion dieses Bebauungsplans komplett anders. Dort heißt es:</p> <p>„1.2 Im Industriegebiet ist die Errichtung der in den Abstandsklassen I und II der Abstandsleitlinie (Amtsblatt Brandenburg 6. Jahrgang Nr. 49 vom 6. Juli 1995) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raum-</p>	<p>Den Einwänden wird nicht gefolgt</p> <p>Die bisherige Festsetzung in B-Plan Nr. 13 bezog sich auf die Abstandsleitlinie 1995 des Landes Brandenburg. Damit wurden Anlagen von Abstandsklassen (hier: I und II der Abstandsleitlinie) ausgeschlossen, die einen Achtungsabstand von mehr als 1.000 m erfordern.</p> <p>Die nun geänderte Festsetzung bezieht sich auf den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BlmSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) (Fassung November 2010), wobei Anlagen der Abstandsklassen (hier: III und IV des Leitfadens KAS-18) ausgeschlossen werden, die einen Abstand von mehr als 500 m erfordern.</p> <p>Hier muss beachtet werden, dass die Bezeichnung der Abstandsklassen in der Abstandsleitlinie 1995 (Klasse I = 1.500 m, II = 1.000 m, III = 700 m, IV = 500 m, V = 300 m, VI = 200 m, VII = 100 m) und dem Leitfaden der KAS (Klasse I = 200 m, II = 500 m, III = 900 m, IV = bis 1.500 m) umgekehrt ist.</p> <p>Die Abstandsklassen und die zugeordneten Abstände des Leitfadens KAS-18 sind in der Begründung in Kap. B.3.1.1 bereits aufgeführt.</p> <p>Der Bezug auf den Leitfaden KAS-18 wird notwendig, da die Abstandsleitlinie 1995 Brandenburg mit Bekanntmachung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 10. März 2014 aufgehoben wurde. Die Festsetzung wird somit an die aktuelle Rechtslage angepasst.</p>
------	--	---

Abwägungen Stellungnahmen B-Plan Nr. 13 1. Änderung (Bezug zu unseren Musterstellungnahmen)

Punkt	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>ordnung benannten Betriebe und Anlagen allgemein nicht zulässig.“</p> <p>Diese Regelung ist „Außer Kraft getreten am 2. April 2014 durch Bekanntmachung des MUGV vom 10. März 2014 (ABl./14, [Nr. 13], S. 471)“</p> <p>Der Inhalt kann an dieser Stelle noch nachgelesen werden:</p> <p>https://koenigs-wusterhausen.de/905358/BG-Ndl-2-Aend_Hafenhorst-Abstandsleitlinie.pdf</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wird ausführlich dargestellt, dass alle Mindestabstände zu Siedlungsgebieten auch im Störfall eingehalten werden. Dabei wird auf aktuelle gesetzliche Regelungen verwiesen. Außerdem Acht gelassen wird jedoch völlig, dass bestimmte Anlagen laut ursprünglichem B-Plan „allgemein nicht zulässig“ waren. In der 1. Änderung wird formuliert, dass die Abstände groß genug sind, um Anlagen jeglicher Art zu genehmigen so „aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbürdigen Gebieten ausreichend ist“. Bei Auflistung der Planungsziele dieses B-Plans (siehe Begründung A.1 Anlass und Erforderlichkeit) wird Auswirkungen auf die Planung: keine der Art der baulichen Nutzung erwähnt. Zur Realisierung des Automobilwerks ist so eine gravierende Änderung nicht erforderlich.</p> <p>Die Firma Tesla ist laut Kaufvertrag für das Grundstück daran gebunden, ein Automobilwerk zu errichten. Niemand kann die zukünftige Entwicklung vorhersehen. Falls die Firma Tesla ihre eigenen Absatzziele nicht erreicht, wird sie neue Pläne entwickeln müssen oder sogar das Grundstück verkaufen. Mit den in diesem Entwurf zur baulichen Nutzung unter Punkt 1.2 gemachten Festlegungen wären alle Nutzungen möglich. Zum jetzigen Zeitpunkt hat die Gemeinde Grünheide die Gelegenheit, auf die Nutzung Einfluss zu nehmen und bestimmte Anlagen auszuschließen. Davon sollte sie zwingend Gebrauch machen.</p>	<p>Hierbei soll zudem betont werden, dass mit der jetzigen Festsetzung entgegen den Bedenken der Stellungnahme eine stärkere Einschränkung der Art der Nutzung im GI vorgenommen. Es sind nicht mehr nur Anlagen zulässig, die einen Achtsungsabstand von bis zu 1.000 m erfordern, sondern nur noch solche, die einen Achtsungsabstand von bis zu 500 m erfordern - deren Störfallgefahr also niedriger bzw. weniger weitreichend ist.</p> <p>Auch ist hier richtigzustellen, dass mit der Zulässigkeit von Ausnahmen von dieser Festsetzung, die Einhaltung von Achtsungsabständen nicht ausgehebelt wird. Mögliche Ausnahmen können nur unter den genannten Bedingungen erfolgen, dass der Betreiber im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren im Einzelfall nachweisen kann, dass durch besondere bauliche oder technische Vorkehrten die Störfallgefahr und der erforderliche Sicherheitsabstand geringer ist, als es für diese Anlage allgemein (Zuordnung zu einer Anlagenklasse) als typisch angenommen wird. Entscheidend ist der im Einzelfall im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu ermittelnde Sicherheitsabstand.</p> <p>Der Leitfaden KAS-18 wurde für die Bauleitplanung erarbeitet und gibt Empfehlungen zu Achtsungsabständen. Der im Einzelfall ermittelte angemessene Sicherheitsabstand wird meist geringer ausfallen als der pauschale Achtsungsabstand nach dem Leitfaden KAS-18.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: keine</p>

LKW Stellplätze

2.06	<p><u>Thema: Textliche Festsetzungen 4.1</u></p> <p>Hiermit wende ich mich an Sie, um meine Bedenken bezüglich des folgenden Passus im Bebauungsplan zu äußern:</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hintergrund der textlichen Festsetzung 4.1 ist es, eine möglichst dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser ist aus ökologischen Gründen (Anreicherung des Grundwassers, Bodenschutz, Lebensgrundlage für Pflanzen,</p>
------	---	---

Seite 15 von 446

Beteiligung der Öffentlichkeit
Bebauungsplan Nr. 13 „Freienbrink-Nord“, 1. Änderung der Gemeinde Grünheide (Mark)
Auswertung und Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Punkt	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>„4.1 Im Plangebiet sind außerhalb der Trinkwasserschutzzonen des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße Stellflächen für PKW mit versickerungsfähigen Belägen zu bauen (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Fugenanteil > 10 %).“</p> <p>Zahlreiche Stellflächen für PKW sind nördlich der L38 im Bereich „Wasserschutzgebiet Zone III A“ vorgesehen. Es fehlt eine Festlegung, wie die Stellflächen in diesem Bereich zu bauen sind.</p> <p>In der Begründung steht auf Seite 29 unter Punkt A.8.1 Stellplatzsatzung Grünheide: „Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.“</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum im Fall von Tesla darauf verzichtet wird. Platz ist auf dem Gelände vorhanden und es ist LKW-Verkehr in erheblichen Umfang zu erwarten. Sollten diese Flächen im Wasserschutzgebiet liegen, muss ebenfalls eine Festlegung der Bauart erfolgen.</p> <p>Im Bereich der Landesstraßen, welcher im Wasserschutzgebiet liegt, wird eine geschlossene Entwässerung vorgesehen. Auf dem Betriebsgelände wird es zahlreiche Straßen geben. Für diese Straßen, so sie im Trinkwasserschutzgebiet liegen, sollte ebenfalls die geschlossene Entwässerung vorgeschrieben werden.</p>	<p>klimatische Funktion in Folge der Verdunstung usw.) zu erreichen. Mit dem 2004 in Kraft getretenen B-Plan Nr. 13 gilt diese Festsetzung für das gesamte Plangebiet. Inzwischen wird mit In-Kraft-Treten der Wasserschutzgebietsverordnung im März 2019 teilweise durch die Trinkwasserschutzzone IIIA und IIIB des Wasserschutzgebietes Erkner/Neu Zittau überdeckt. Die Festsetzung würde unverändert den Verboten des § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung entgegen, wonach in den Trinkwasserschutzgebieten das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Wasserhaushaltsgesetzes in den Untergrund oder in das Grundwasser allgemein verboten ist. Die textliche Festsetzung 4.1 wurde daher dahingehend angepasst, dass nur die außerhalb der Trinkwasserschutzgebiete gelegenen Stellplatzoberflächen versickerungsfähig auszuführen sind.</p> <p>Eine Festsetzung der Stellplatzoberflächen innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete ist nicht erforderlich, da zum Schutz des Grundwassers bereits die Gebote und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung gelten unmittelbar gelten.</p> <p>Der Stellplatznachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: keine</p>

Abwägungen Stellungnahmen Bplan Nr. 13 1. Änderung (Bezug zu unseren Musterstellungnahmen)

Kläranlage

2.03	<p><u>Thema: Kläranlage Freienbrink (A.2.6 Technische Infrastruktur, A.2.6.1 Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung)</u></p> <p>Hiermit wende ich mich an Sie, um meine Bedenken bezüglich des folgenden Passus im Bebauungsplan zu äußern:</p> <p>„Darüber hinaus ist mit der Vorbereitung zum Bau einer neuen Kläranlage im Verbandsgebiet des WSE begonnen worden. Vorgesehen ist dabei ein Standort südlich der Ortslage von Freienbrink, der bereits mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt wurde. Durch die Errichtung der neuen Kläranlage können auch steigende Bedarfe aufgrund weiterer Siedlungsentwicklungen im Verbandsgebiet abgedeckt werden.“</p> <p>Als Anwohner/in von Freienbrink finde ich diese Aussage innerhalb des Plans besorgniserregend. Weitere Recherchen haben ergeben, dass mit einem Klärwerk der Größe 4 (AG „Wasserperspektiven im östlichen Berliner Umland“ Fachgespräch am 24.08.2020 im MLUK) zu rechnen ist. Üblich ist, dass Kläranlagen mit Abständen von 300 m zu Baugebieten errichtet werden (siehe http://openjur.de/u/492313.html Stand 24.10.2020).</p> <p>Betrachtet man nun die südliche Ortslage von Freienbrink ist eine poten-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>Für eine weitere Flächennutzung im Industriegebiet müssen perspektivisch weitere Kapazitäten zur Schmutzwasserentsorgung geschaffen werden. Überlegungen zu möglichen Standorten wurden durch den WSE mit der Genehmigungsbehörde geführt.</p> <p>Die zur Schmutzwasserversorgung dargestellten Optionen im Fall der weiteren Flächennutzung im Industriegebiet werden mit den maßgeblichen Akteuren in der durch das MLUK Brandenburg einberufenden Arbeitsgruppe „Wasserperspektiven im östlichen Berliner Umland“ beraten. Das MLUK leitet und moderiert diese Arbeitsgruppe und unterstützt die betroffenen Gemeinden und kommunalen Aufgabenträger, ohne in die in kommunaler Zuständigkeit zu treffenden Entscheidungen einzutreten. Die Nutzung potentieller Dargebote weiterer Wasserentnahmgebiete steht unter dem Vorbehalt eines wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens.</p> <p>Der vorgeschlagene Satz „Anschließend werden die erforderlichen Genehmigungsverfahren durchgeführt“ ist entbehrlich, da die die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Änderung einer Abwasserbehandlungsanlage ohnehin eine Genehmigung bedürfen.</p>
------	--	---

Seite 11 von 446

Beteiligung der Öffentlichkeit

Bebauungsplan Nr. 13 „Freienbrink-Nord“, 1. Änderung der Gemeinde Grünheide (Mark)
Auswertung und Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Punkt	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	tielle Anlage nur im Landschaftsschutzgebiet zu errichten. (Quelle: https://www.geoportal-gruenheide.de/viewer.php Stand 24.10.2020)	Auswirkungen auf die Planung: redaktionelle Änderung

Änderung im BPlan

Schmutzwasserentsorgung

Der Schmutzwasseranfall für das Industriegebiet wird mit jährlich 2,2 Mio. m³ prognostiziert.

Der bereits angeführte Erschließungsvertrag des WSE mit dem Grundstückseigentümer des Industriegebietes beinhaltet neben der Trinkwasserversorgung auch die Abnahme von Schmutzwasser in einer Größenordnung von 0,9 Mio. m³/a. Damit ist die Schmutzwasserentsorgung für das derzeit im Genehmigungsverfahren befindliche Vorhaben im Industriegebiet gesichert.

Bei Betrachtung des prognostizierten Gesamtbedarfs muss für eine weitere Flächennutzung im Industriegebiet perspektivisch eine weitere Kapazität von 1,3 Mio. m³/a geschaffen werden. Hierzu bestehen u.a. folgende Optionen:

- Ertüchtigung der **Kläranlage** Münchhofe
- Darüber hinaus ist mit der Planung einer neuen **Kläranlage** im Verbandsgebiet des WSE begonnen worden. Durch die Errichtung einer neuen **Kläranlage** können auch steigende Bedarfe aufgrund weiterer Siedlungsentwicklungen im Verbandsgebiet abgedeckt werden. Überlegungen zu möglichen Standorten wurden durch den WSE mit der Genehmigungsbehörde geführt.

Über die Schaffung weiterer Kapazitäten im Bereich der Schmutzwasserentsorgung und den dargestellten Optionen für den Fall des weiteren Ausbaus des Industriegebietes berät die o.g. Arbeitsgruppe beim MLUK.

Abwägungen Stellungnahmen Bplan Nr. 13 1. Änderung (Bezug zu unseren Musterstellungnahmen)

Nutzung bzw. öffentliche Einrichtungen

Punkt	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
3.01	<p><u>Thema: Textliche Festsetzungen 1.1</u></p> <p>Hiermit wende ich mich an Sie, um meine Bedenken bezüglich des folgenden Passus im Bebauungsplan zu äußern:</p> <p><i>„1.1 Im Industriegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.“</i></p> <p>Der verlegte Regionalbahnhof Fangschiele liegt im Bereich des Bebauungsplans. Hier ist mit hohem Fahrgastzahlen zu rechnen. Im Umfeld dieses Bahnhofs sollte es ermöglicht werden, bahnhofstypische Verkaufseinrichtungen wie Imbiss oder Backstube zu betreiben.</p> <p>Weiterhin werden soziale Einrichtungen, wie eine betriebseigene Kita, aber auch andere bereichernde kulturelle sowie dringend notwendige Anlagen für gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Bahnhofstypische Verkaufseinrichtungen wie Imbiss oder Backstube für den täglichen Bedarf sind als Gewerbebetrieb im Industriegebiet zulässig. Auch werden sich diese regelmäßig im Bahnhofgebäude, der sich innerhalb der Bahnflächen befinden würde, unterbringen lassen.</p> <p>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden weiterhin ausgeschlossen, da sie für den Standort im Industriegebiet, der als solitären Großstandort vorgesehen ist, als eigenständige und regelmäßige auch dem Gemeinbedarf entsprechende Nutzungen und der Immisionsempfindlichkeit hier zu Konflikten führen können bzw. die Nutzung des Industriegebietes beschränkt. Betriebseigene und ihr ergänzende untergeordnete Nutzungen, z.B. als Betriebskita, sind damit nicht ausgeschlossen, wenn sie dem Betrieb zugeordnet werden können.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: keine</p>

Gutachten

4.09	<p><u>Thema: J Gutachten</u></p> <p>Auf der Seite des Deutschen Gutachter- und Sachverständigenverband findet sich folgende Aussage: „Bei der Erstellung des Gutachtens muss der Sachverständige nicht nur unabhängig sein, sondern auch unparteiisch arbeiten.“ (Quelle: https://www.dgusv.de/gutachterverband/gutachter-sachverständiger-werden/4-das-gutachten.php#Gutachten-verweigern-Sachverständigen-ablehnen)</p> <p>Im vorliegenden B-Plan werden unter anderem folgende Gutachten aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ARCADIS, 31.08.2020 - Biotoptypenkartierung, Natur+Text, 15.07.2020 - Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit, GfBU-Consult, 18.09.2020 - Hydrogeologisches Gutachten, FUGRO, 10.09.2020 - Immissionsprognose zu Luftschadstoffen und Geruch, GfBU-Consult, 11.09.2020 - Immissionsprognose zu Schall, GfBU-Consult, 11.09.2020 <p>Die Firmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARCADIS - Natur+Text - GfBU-Consult - FUGBRO <p>waren zuvor im Auftrag von Tesla tätig und haben bereits folgende Gutachten erarbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch ARCADIS vom 16.12.2019 und Nachtrag vom 24.01.2020 sowie Nachtrag 10.06.2020 	<p>Hiwneise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zweifel an der Neutralität der Gutachter bestehen nicht. Die Gemeinde Grünheide verletzt nicht schon deshalb das Neutralitätsgebot, wenn sie sich im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials Gutachten nutzt, die bereits für andere Verfahrensbeteiligte tätig erarbeitet wurden. Das Neutralitätsgebot soll vielmehr vor einer unzulässigen Einflussnahme durch andere Behörden oder Verfahrensbeteiligten schützen, wodurch die Gemeinde in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit eingeschränkt würde.</p> <p>Eine solche Einflussnahme kann jedoch nicht bereits durch das Beauftragen von Gutachtern begründet werden, da dies lediglich der sachgerechten Ermittlung bedeutsamer Belange dient. Bestehen seitens der Gemeinde keine Zweifel an der Eignung und Objektivität der Gutachter, handelt sie nicht parteisch. Der Umstand, dass die Gutachter bereits für einen am Verfahren Beteiligten tätig waren, ändert daran nichts.</p> <p>Der Gemeinde ist dabei bewusst, dass sie im Rahmen der Bauleitplanung neben dem Abwägungsgebot auch die anderen wesentlichen Verfahrensgrundsätze zu beachten hat. Hierzu zählt auch das Prinzip eines fairen Verfahrens (vgl. BVerGE 46, 325, 334). Das aus dem Rechtsstaatsprinzip hergeleitete Fairnessgebot setzt eine sorgfältige Ermittlung und Unbefangenheit voraus, vgl. §§ 24 und 20ff. VwFG (vgl. BVerwGE 70, 143, beck; Pünder, in: Grundlagen des Verwaltungsverfahrensrechts, JuS 2011, 289, 292). Diese Verfahrensgrundsätze sollen sicherstellen, dass eine sachgerechte Abwägung erfolgt. Zudem wird dem Zweck Rechnung getragen, das Vertrauen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange in ein rechtmäßiges und faires Verfahren zu schützen. Dieses Ziel würde zugegebenermaßen verletzt, Ebenjenes Ziel wird verfehlt, wenn sich die Gemeinde in ihrer Verfahrensgestaltung einer Einflussnahme aussetzt, die ihr die Freiheit zur eigenen planerischen Gestaltung jedenfalls faktisch nimmt oder doch weitgehend einschränkt (vgl. BVerwG, U. v. 05.12.1986 – 4 C 13/85 –, NVwZ 1987, 578, 582).</p> <p>Hat die Gemeinde demgegenüber aufgrund der Komplexität des Sachverhalts Gutachten heranzuziehen, kann sie sich auch an Gutachten bedienen, die durch andere Behörden oder Verfahrensbeteiligten eingeholt wurden (BVerwG,</p>
------	---	--

Punkt	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmenkonzept Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Schlingnattern durch Natur+Text vom 24.04.2020 - Dokumentation Horste Phasen 1b und 1c durch Natur+Text vom 10.06.2020 - UVP-Bericht durch GfBU-Consult vom 24.06.2020 - Schwingungsmessungen und Erschütterungsprognose durch FUGRO vom 15.05.2020 - Hydrogeologische Studie durch FUGRO vom 15.05.2020 <p>Vertreter aller vier Firmen sind bei der Erörterung zur UVP in Erkner im Auftrag von Tesla aufgetreten. Somit kann ihr Handeln nicht als unabhängig und unparteiisch eingestuft werden. Es besteht ein Interessenkonflikt und es bleibt zu prüfen, ob ihre Gutachten im Auftrag der LEG (Landesentwicklungsgesellschaft Brandenburg i.L.) für diesen Bebauungsplan einer rechtlichen Untersuchung bedürfen.</p>	<p>B. v. 23.02.1994 – 4 B 35/94 –, NVwZ 1994, 688, 689. Dies erlaubt der Gemeinde, sämtliches Material zu verwerten, das sich aus ihrer Sicht als entscheidungsrelevant erweist, unabhängig davon, von welcher Seite es in das Verfahren eingeführt worden ist. Daraus ergibt sich, dass Gutachten nicht bereits deshalb geringer zu gewichten sind, weil sie von am Verfahren Beteiligten in Auftrag gegeben wurden. Die Frage, ob und inwieweit sie von der Gemeinde im Verfahren berücksichtigt werden, hängt vielmehr von der inhaltlichen Bewertung dieser Gutachten ab. In diesem Zusammenhang führt das BVerwG in seinem Beschluss v. 23.02.1994, aaO (Seite 689) aus, dass je unzweifelhafter ein Gutachten als Ausdruck der Sachkunde, Unparteilichkeit und Objektivität zu qualifizieren ist, desto unbedenklicher eignet es sich als maßgebliche Stütze für die gebotene Abwägungsentscheidung.</p> <p>Wenn die Gemeinde also, ohne das Neutralitätsgebot zu verletzen, Gutachten von Verfahrensbeteiligten berücksichtigen darf, dann kann sie erst recht Gutachter beauftragen, unabhängig für wen diese vorher tätig waren. Maßgeblich ist dabei, dass die Gemeinde selbst keine Zweifel an der Sachkunde oder Unparteilichkeit der Gutachter hat oder sich ihr diese aufdrängen (vgl. BVerwG, B. v. 26.06.1992 – 4 B 1 – 11/92 –, NVwZ 1993, 572, 578; Stür, Bau- und FachplanungsR, 5. Auflage 2015, Rn. 1687).</p> <p>Somit ist die Einwendung, dass die Gemeinde Grünheide parteisch sei, da von ihr beauftragten Gutachter (ARCADIS, Natur+Text, GfBU-Consult, FUGRO) bereits für den Vorhabenträger tätig waren, unbegründet. Die Gemeinde hat keine Zweifel an der Qualifikation und Expertise der genannten Gutachter. Ebenso wenig drängen sich etwaige Anhaltspunkte für eine mögliche Unparteilichkeit der Gutachter auf.</p> <p>Die Tatsache, dass Gutachter bereits für einen Investor gearbeitet haben, sagt nichts über deren Unabhängigkeit aus. Es ist sinnvoll, dass ein Gutachter, der bereits für ein Plangebiet Erhebungen durchgeführt hat auch weiterhin in diesem Gebiet tätig ist. Dies spart zum einen Kosten und zum anderen kann auch eine Kontinuität in den Aussagen gewährleistet werden. Informationsverluste entstehen nicht. Bei den Gutachtern handelt es sich um anerkannte Fachgutachter mit einer sehr guten Reputation bei den Behörden. Diese haben bei ihren Gutachten Regelwerke und Methodenstandards anzuwenden, so dass</p>

Abwägungen Stellungnahmen Bplan Nr. 13 1. Änderung (Bezug zu unseren Musterstellungnahmen)

Punkt	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>auch kein großer fachgutachterlicher Interpretationsspielraum verbleibt.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: keine</p>

Radverkehr

4.07	<u>Thema D.6.1 Personenverkehr</u> <u>Radverkehrskonzept</u>	Hinweise zur Kenntnis genommen. Wie der Einwender bereits erkannt hat, übersteigt die Planung und Entwick-
------	---	--

Seite 24 von 446

Beteiligung der Öffentlichkeit
 Bebauungsplan Nr. 13 „Freienbrink-Nord“, 1. Änderung der Gemeinde Grünheide (Mark)
 Auswertung und Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Punkt	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>„Das Konzept zur Radverkehrerschließung, das im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erarbeitet wurde, stellt eine Angebotsplanung dar, die darauf abzielt, in Zukunft den Radverkehrsanteil bei den Beschäftigten des Automobilwerkes zu erhöhen und so zu einer mehr und mehr umweltfreundlichen Mobilität beizutragen.</p> <p>....Die Planung der Anlagen für den Rad- und Fußverkehr als nachhaltiges und umweltfreundliches Verkehrsmittel bedarf trotzdem großer Sorgfalt....</p> <p>....Durch die Verlegung des Bahnhofes Fangschleuse besteht das Erfordernis der Neuanbindung und Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden und Ortsteilen sowie des GVZ.“</p> <p>Der Stellungnahme beineinf ist die Abbildung 31 des Radwegenkonzen-</p>	<p>lung eines nachhaltigen Radverkehrskonzeptes die Gestaltungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes.</p> <p>Zudem bestehen insbesondere bei der Planung des Angebotes für den nichtmotorisierten Verkehr vielfältige Abhängigkeiten zu parallelen Plan- und Genehmigungsverfahren, beispielsweise zur Erweiterung der A 10, der L 386 und der L 38. Zudem sind die Belange einer Vielzahl von Planungs- und Baulastträgern berührt und bedürfen noch einer komplexen Abstimmung.</p> <p>Die sachdienlichen Vorschläge werden zur Kenntnis genommen und bei der nachfolgenden Detailplanung berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: keine</p>