

B e r a t u n g s v o r l a g e

Gemeinde Grünheide (Mark)

Vorlage-Nr.	Beratungsgremien	zur Behandlung vorgesehen	Termin Sitzung	behandelt (Datum)
0006/20 x öffentlich nichtöffentlich	1 Ortsbeirat			
	2 Hauptausschuss	X	13.02.2020	
	3 Finanzausschuss			
	4 Ausschuss f. BOW			
	5 Ausschuss f. ONUTGV			
	6 Ausschuss f. SJKS			
Amt/Fraktion	Bauamt			
Datum der Erstellung	02.01.2020			
Vermerke zu Änderungen	(am/durch/Begründung)			

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“ im Regelverfahren

Rechtsgrundlage:

§ 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
§§ 1 und 2 Baugesetzbuch

Bezug:

Ansiedlungsbegehren eines Automobilherstellers
Herstellen der Verkehrsanbindung

Beratungsvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“ durchzuführen. Für eine Kostenbeteiligung/Kostenübernahme ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Begründung:

Anlässlich der Ansiedlungsentscheidung eines Automobilherstellers soll die verkehrliche Erschließung des Industriegebietes neu geregelt werden, um die Anbindung des Industriegebietes zu verbessern und auch langfristig verträglich zu gestalten. Die Standortvorteile der Lage am übergeordneten Straßen- und Schienennetz sollen für den Personen- und Güterverkehr genutzt werden. Für die Neuregelung der Erschließung werden Verkehrsflächen benötigt, für die die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“ erforderlich.

Empfehlung des Ausschusses			
	ja	nein	Enthaltung
Die Vorlage wird zur Beschlussfassung empfohlen:			
Die Vorlage wird zur Wiedervorlage empfohlen:			
Die Vorlage wird von der Tagesordnung abgesetzt:			
Folgende Änderungsvorschläge werden unterbreitet:			

Amtsleiter

Vorsitzende/r Gremium

Gemeinde Grünheide (Mark)

Gemeindevertretung Grünheide (Mark)

Beschlussvorlage/Beschluss

Beschlussgremium	Vorlage-Nr.	Datum der Sitzung	TOP	öffentlich	nicht öffentlich
Gemeindevertretung	0006/20	27.02.2020	13	x	
Amt	Bauamt	Datum der Erstellung	18.02.2020		

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“ im Regelverfahren

Rechtsgrundlage:

§ 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
§§ 1 und 2 Baugesetzbuch

Bezug:

Ansiedlungsbegehren eines Automobilherstellers
Herstellen der Verkehrsanbindung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“ durchzuführen. Der Gemeindeanteil an den Kosten für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung belaufen sich auf maximal 300.000,- Euro, die im Haushaltsplanentwurf 2020 enthalten sind.

Begründung:

Anlässlich der Ansiedlungsentscheidung eines Automobilherstellers soll die verkehrliche Erschließung des Industriegebietes neu geregelt werden, um die Anbindung des Industriegebietes zu verbessern und auch langfristig verträglich zu gestalten. Die Standortvorteile der Lage am übergeordneten Straßen- und Schienennetz sollen für den Personen- und Güterverkehr genutzt werden. Für die Neuregelung der Erschließung werden Verkehrsflächen benötigt, für die die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Stellungnahme der Kämmerei	ja	nein
Beträge stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		
außerplanmäßige Einnahmen		
<u>Bemerkungen der Kämmerei:</u>		

Unterschrift Kämmerei

Unterschrift Bürgermeister

Die vorstehende Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben:

gesetzlich gewählte Vertreter	19		
anwesende Vertreter	16		
Beschlossen mit dem Ergebnis			
ja	nein	Enthaltungen	Protokoll über die Sitzung der Gemeindevertretung vom: 27.02.2020
15	0	1	
Seite:			
Beschluss-Nr.:	07/01/20		
Bemerkungen:			
Aufgrund des § 22 der KVerf des Landes Brandenburg			
<input checked="" type="checkbox"/> waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen*			
<input type="checkbox"/> haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:*			
* zutreffendes bitte ankreuzen			

- Christiani -
Bürgermeister

(Siegel)

- Eichmann -
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Gemeinde Grünheide (Mark)

Gemeindevertretung Grünheide (Mark)

Beschlussvorlage/Beschluss

Beschlussgremium	Vorlage-Nr.	Datum der Sitzung	TOP	öffentlich	nicht öffentlich
Gemeindevertretung	0006/20	27.02.2020	13	x	
Amt	Bauamt	Datum der Erstellung	18.02.2020		

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“ im Regelverfahren

Rechtsgrundlage:

§ 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
§§ 1 und 2 Baugesetzbuch

Bezug:

Ansiedlungsbegehren eines Automobilherstellers
Herstellen der Verkehrsanbindung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“ durchzuführen. Der Gemeindeanteil an den Kosten für den Bebauungsplan beläuft sich auf maximal 300.000,- Euro, die im Haushaltsplanentwurf 2020 enthalten sind.

Begründung:

Anlässlich der Ansiedlungsentscheidung eines Automobilherstellers soll die verkehrliche Erschließung des Industriegebietes neu geregelt werden, um die Anbindung des Industriegebietes zu verbessern und auch langfristig verträglich zu gestalten. Die Standortvorteile der Lage am übergeordneten Straßen- und Schienennetz sollen für den Personen- und Güterverkehr genutzt werden. Für die Neuregelung der Erschließung werden Verkehrsflächen benötigt, für die die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink Nord“ erforderlich.

Stellungnahme der Kämmerei	ja	nein
Beträge stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		
außerplanmäßige Einnahmen		
Bemerkungen der Kämmerei:		


Unterschrift Kämmerei


Unterschrift Bürgermeister

Die vorstehende Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben:

gesetzlich gewählte Vertreter	19	
anwesende Vertreter		
Beschlussen mit dem Ergebnis		
ja	nein	Enthaltungen
Protokoll über die Sitzung der Gemeindevertretung vom:		
Seite:		
Beschluss-Nr.:		
Bemerkungen:		
Aufgrund des § 22 der KVerf des Landes Brandenburg		
<input checked="" type="checkbox"/> waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen*		
<input type="checkbox"/> haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:*		
* zutreffendes bitte ankreuzen		

- Christiani -
Bürgermeister

(Siegel)

- Eichmann -
Vorsitzende der Gemeindevertretung

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 „Freienbrink-Nord“, Gemeinde Grünheide (Mark)

Änderung Flächennutzungsplan, Gemeinde Grünheide (Mark)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Freienbrink-Nord“ umfasst das Gebiet zwischen Bundesautobahn A10 (Berliner Ring, im Westen), L 23 (im Osten), L 38 und GVZ Freienbrink (im Süden) und der Bahnstrecke Berlin - Frankfurt (Oder) (im Norden) in der Gemeinde Grünheide (Mark).

Im Plangebiet liegen die folgenden Flurstücke der Gemarkung Grünheide, Flur 9: 19, 20, 22, 24, 28 teilw., 31, 37, 38, 66/1 teilw., 72 teilw., 74 teilw., 313, 314, 315, 316, 317, 318, 320, 321, 322, 324, 327, 328, 329, 330 teilw., 336 teilw., 338, 339, 340 teilw., 341, 343 teilw., 344, 346, 380 teilw., 388, 389, 391, 394, 395, 396, 397, 400, 403 teilw., 406, 408 teilw., 410, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430 teilw., 431, 432, 433, 434, 435, 437 teilw., 473, 561, 562, 583 teilw. (siehe Anlage 1: Lageplan Geltungsbereich).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 13 hat eine Größe von mehr als 300 ha. Er umschließt den Geltungsbereich des bisher geltenden B-Plans Nr. 13 sowie darüber hinaus gehende Flächen, die für die neukonzipierten Verkehrsflächen erforderlich sind.

Bestehende Situation

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Freienbrink-Nord“ ist mit der Bekanntmachung vom 21.08.2004 in Kraft getreten. Es sind ein Industriegebiet und ein Abschnitt der L 38 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Trasse für ein Industriegleis durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts freigehalten.

Das Plangebiet ist bisher durch eine forstliche Nutzung geprägt. Die vorhandenen Kiefernforste unterschiedlicher Wuchsklassen sind Teil eines weitläufigen über 100 km² großen Waldgebietes. Durch das Plangebiet verläuft ein Industriegleis, über das auch das direkt angrenzende GVZ an die überregionale Bahntrasse Berlin-Frankfurt (Oder) angebunden ist. Das Plangebiet ist über die Landesstraße L 38 verkehrlich erschlossen und über den Autobahnanschluss Freienbrink (A 10) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlässlich der Ansiedlungsentscheidung eines Automobilherstellers soll die verkehrliche Erschließung des Industriegebietes neu geregelt werden, um die Anbindung des Industriegebietes zu verbessern und auch langfristig verträglich zu gestalten. Die Standortvorteile der Lage am übergeordneten Straßen- und Schienennetz sollen für den Personen- und Güterverkehr genutzt werden. Für die Neuregelung der Erschließung werden Verkehrsflächen benötigt, für die die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Hierfür ist die Änderung des B-Plans Nr. 13 erforderlich. (siehe Anlage 2: geplante Änderungen B-Plan Nr. 13)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 13 werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Ausweisung öffentlicher Verkehrsflächen:
 - Neubau einer Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 10,
 - Neubau einer Landesstraße südlich entlang der Bahntrasse der Regionalbahn RE1 zwischen der Autobahn A 10 und der Landesstraße L 23
 - Umbau Bahnübergang L 23 als Überführung/Unterführung
 - Ausbau der Landesstraße L 38 und Schaffung von zwei Anschlussbereichen zu Grundstückserschließung an die L 38
- Ausweisung von öffentlichen und privaten Bahnanlagen:
 - Verlagerung Regionalbahnhaltestelle mit P+R-Flächen
 - Sicherung und Ausbau von Industriegleisanlagen (Güterverkehr)

Mit der Neuplanung der Verkehrsflächen sind weitere Anpassungen der Festsetzungen verbunden, z.B. der Baugrenzen und der Abgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Weiterhin ist die Erforderlichkeit der Festsetzungen anhand der sich seit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 13 geänderten Rahmenbedingungen zu prüfen. Änderungen ergeben sich u.a. aus dem zwischenzeitlichen Ausbau der A 10 und der Festlegung eines Wasserschutzgebietes, was Teile des Plangebietes betrifft, sowie der Aufhebung der Abstandsleitlinie. Dies hat u.a. Auswirkungen auf zu berücksichtigende Abstände, das Nutzungsmaß und frei zu haltende Flächen.

Da die Änderungen des B-Plans Nr. 13 mehrere Teilbereiche und mehrere Punkte des Festsetzungskatalogs berühren, soll aus Gründen der Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit der Änderungsbebauungsplan den B-Plan Nr. 13 vollständig ersetzen. Hierfür ist ein Verfahren mit allen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Änderung des Flächennutzungsplans

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist mit Bekanntmachung am 06.10.2001 in Kraft getreten. Der FNP weist für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen, übergeordnete Straßenverbindungen und Wald aus. Die Neuplanung von Verkehrsflächen (Autobahnanschluss und Landesstraße) soll in den FNP aufgenommen werden. Durch die geplante Landesstraße wird zwischen B-Plangebiet Nr. 13 und L 23 das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ tangiert.

Das Änderungsverfahren des FNP soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Anlage 1 Lageplan Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 13

Anlage 2 Geplante Änderungen des geltenden B-Plan Nr. 13

Anlage 3 Geplante Änderungen des geltenden Flächennutzungsplans (3. Änderung)

Bebauungsplan Nr. 13 „Freienbrink-Nord“
1. Änderung

Eisenbahnstrecke Berlin - Frankfurt (Oder)

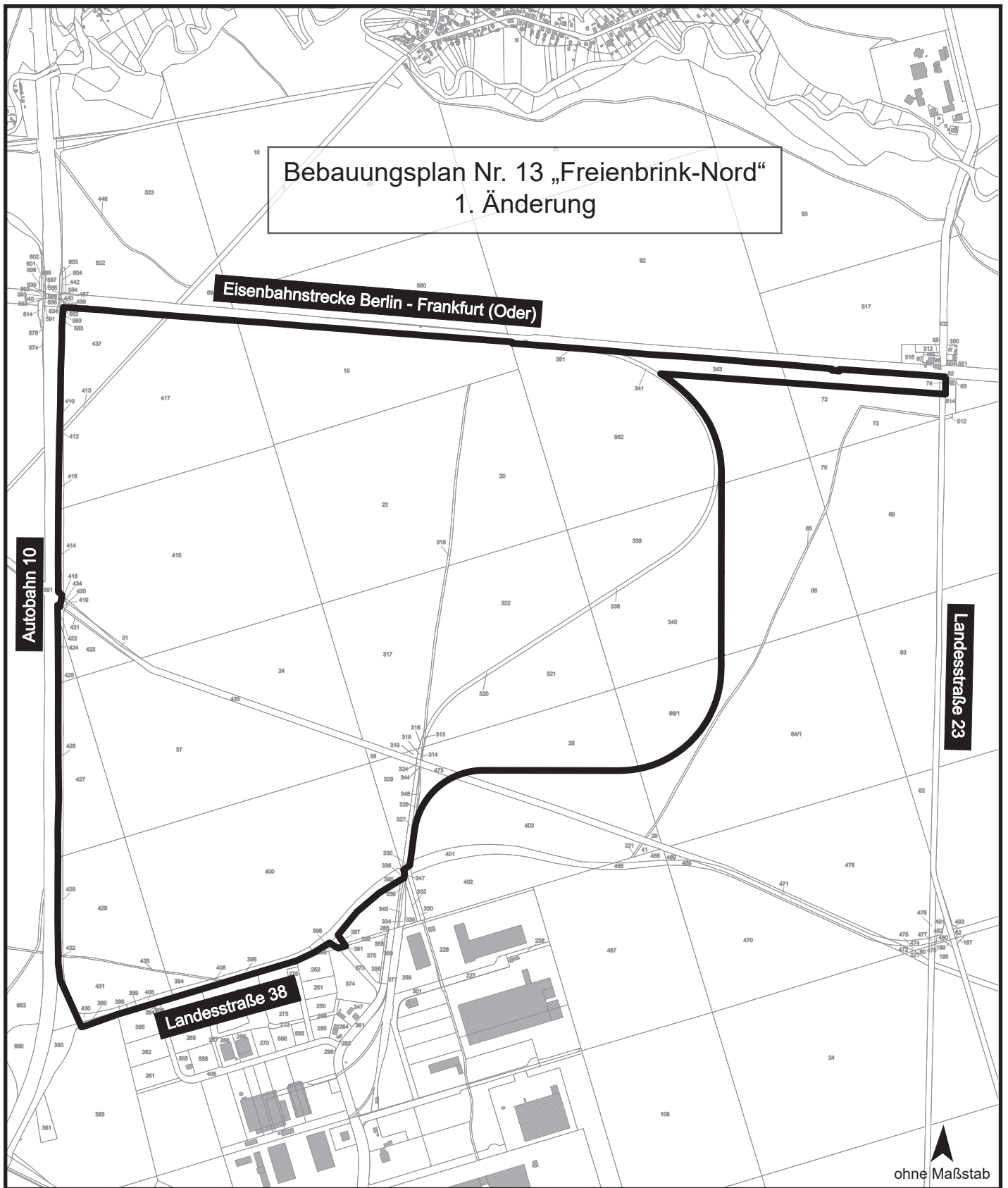
Autobahn 10

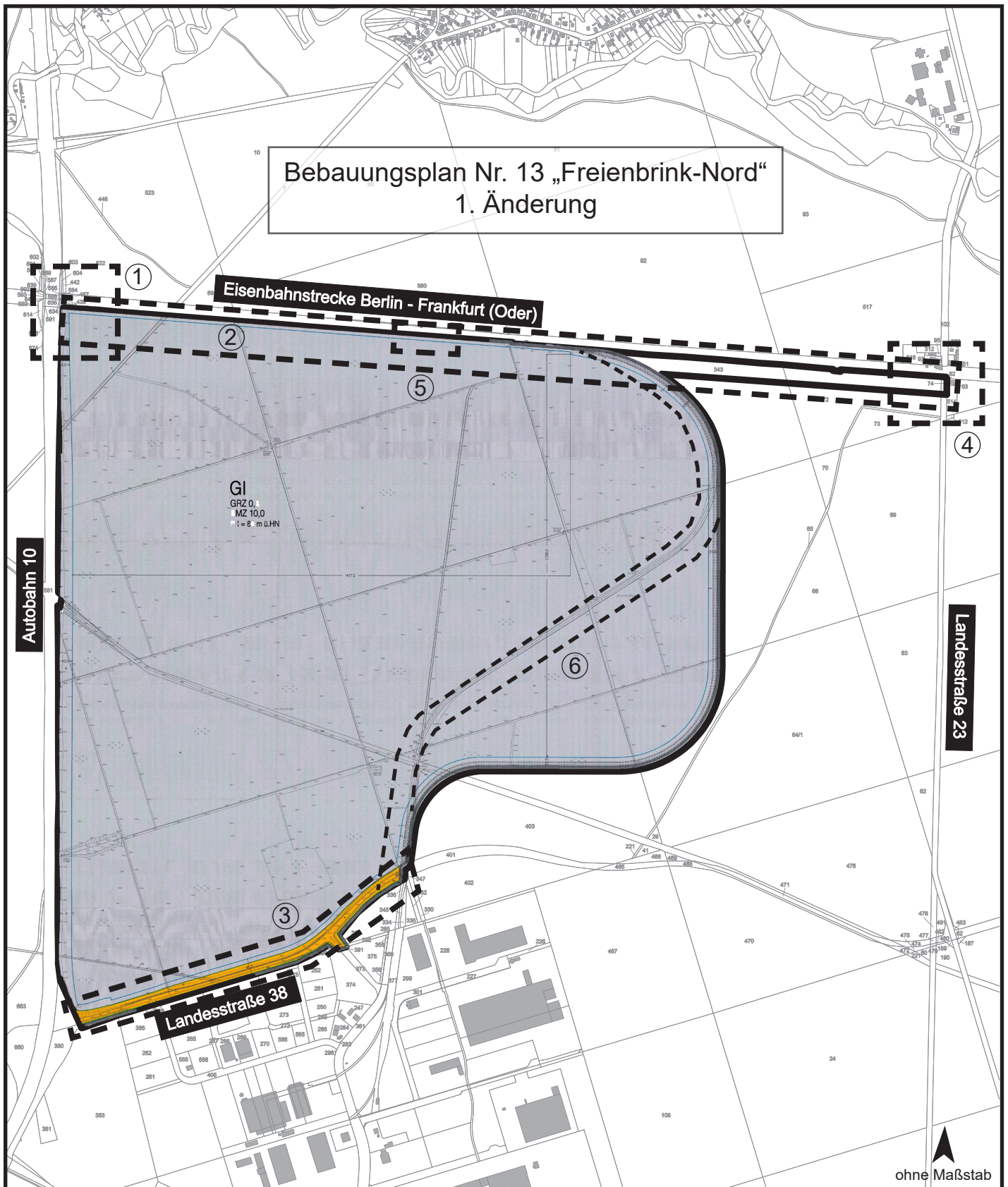
Landesstraße 23

Landesstraße 38

ohne Maßstab

Stand: Februar 2020





Stand: Februar 2020

Ergänzung Verkehrsflächen

- 1 | Neubau Autobahnanschluss
- 2 | Neubau Landesstraße (einschließl. Erweiterung Geltungsbereich)
- 3 | Anschlüsse L 38 und Ausbau der Straße
- 4 | Über- bzw. Unterführung Bahnübergang (niveaufrei)

Ergänzung Bahnanlagen

- 5 | Verlagerung Regionalbahnhof
- 6 | Sicherung Industriegleis

Gemeinde Grünheide (Mark)
 Änderung Flächennutzungsplan
 Freienbrink-Nord



Planausschnitt Flächennutzungsplan, Stand: 3. Änderung

Stand: Februar 2020

Ergänzung Verkehrsflächen

- 1 | Autobahnanschluss, geplant
- 2 | Landesstraße, geplant