



Mitglieder der Gemeindevertretung Großbeeren, Am Rathaus 1, 14979 Großbeeren

Bürgertisch für lebendige Demokratie  
in Großbeeren e.V.  
AG Lilograben  
z.H. Herrn Zempel

Datum: 27. Mai 2010

14979 Großbeeren

**Schreiben der AG Lilograben des Bürgertisches für lebendige Demokratie in Großbeeren e.V.  
vom 16. Mai 2010 an die Gemeindevertreter der Gemeinde Großbeeren**

Sehr geehrter Herr Zempel,

Sie haben die Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinde Großbeeren mit Ihren vorgenannten Schreiben um Stellungnahme zu insgesamt sechs Fragestellungen im Zusammenhang mit der beabsichtigten Erweiterung des Güterverkehrszentrums Berlin Süd Großbeeren gebeten. Mit diesem gemeinsamen Antwortschreiben wollen Ihnen die Unterzeichner verdeutlichen, dass die seit dem Jahr 2006 öffentlich bekannte und in vielen gemeindlichen Gremien in den vergangenen vier Jahren mehrfach diskutierte Absicht sowie der letztlich durch entsprechende Beschlussfassungen dokumentierte Wille der Gemeindevertretung, das GVZ Großbeeren auf zwei Flächen zu erweitern, nicht nur den Vorstellungen einzelner Gemeindevertreter entspricht, sondern vielmehr das Ergebnis einer nach reiflicher Überlegung zustande gekommenen Entscheidung der demokratisch gewählten Vertreter der Einwohner der Gemeinde Großbeeren ist.

Zu Ihren Fragestellungen nehmen wir daher wie folgt Stellung:

**zu 1.**

Es ist unzutreffend, dass die Information der Einwohner der Gemeinde über die Absichten und Vorhaben der Gemeindevertretung lediglich durch Bekanntmachungen im Amtsblatt erfolgt.

Insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen als verbindliche Bauleitplanung und Satzung der Gemeinde handelt es sich um formalrechtliche Verfahren entsprechend des Baugesetzbuches. Die hierzu seitens der Gemeinde durchzuführenden Verfahrensschritte sind gesetzlich vorgeschrieben. Entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Großbeeren erfolgen diesbezügliche Bekanntmachungen im „Amtsblatt der Gemeinde Großbeeren“. In diesem Sinne ist die entsprechende Veröffentlichung nicht nur ausreichend und rechtmäßig, sondern vielmehr durch den Gesetzgeber in dieser Form vorgeschrieben.

Für die Bürger besteht jedoch darüber hinaus regelmäßig die Möglichkeit, an den öffentlichen Fachausschüssen, den Sitzungen der Ortsbeiräte und der Gemeindevertretung teilzunehmen. Hierzu

---

Sprechtage:	Donnerstag	9 - 12 und 13 - 18 Uhr	Bankverbindung:	Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden-AG
Öffnungszeiten:	Dienstag	9 - 12 und 13 - 16 Uhr	Bankleitzahl:	120 700 24
Nach Vereinbarung:	Freitag	9 - 11 Uhr	Konto-Nr.:	47 230 03

finden jeden Monat bis zu acht, im Gesamtjahr damit knapp 90 öffentliche Sitzungen statt, in denen sich die Einwohner zu den vielfältigen Entwicklungen der Gemeinde nicht nur informieren, sondern darüber hinaus auch in den Einwohnerfragestunden aktiv einbringen können. Die Sitzungstermine werden sowohl im Amtsblatt als auch in den fünf Bekanntmachungskästen im Gemeindegebiet bekannt gegeben; die Tagesordnungen sind zusätzlich im Internet auf der Seite [www.grossbeeren.de](http://www.grossbeeren.de) verfügbar.

Die Vorstellungen der Gemeindevertretung zu den GVZ-Erweiterungen sind – wie bereits eingangs erwähnt – seit dem Jahr 2006 öffentlich bekannt und wiederholt in den Gremien thematisiert worden. Die Vorstellung in den Fachausschüssen und den Sitzungen der Gemeindevertretung erfolgte u.a. im Rahmen der Ratifizierung des Gemeinsamen Strukturkonzeptes Flughafenumfeld BBI, in dem in Abstimmung und im Einvernehmen mit den Ländern Brandenburg und Berlin, den angrenzenden Landkreisen und Berliner Stadtbezirken sowie den 12 Umlandgemeinden überregional eine Erweiterung des GVZ an den Standorten „Am Lilograben“ und „An der Anhalter Bahn“ befürwortet worden ist. Ebenfalls in den Gremien erörtert wurden die Machbarkeitsstudie und der Bericht über das Ergebnis der Voruntersuchungen über die Erweiterung des GVZ Großbeeren nebst Begründung der Satzung über die förmliche Festlegung der Erweiterungsflächen sowie die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufstellung der Bebauungsplanverfahren. Zu den o.g. Erörterungen sind zudem jeweils öffentliche Beschlussfassungen seitens der Gemeindevertretung erfolgt.

Des Weiteren werden die Entwicklungen der Gemeinde Großbeeren von den lokalen Medien begleitet und umfangreich kommentiert. Alleine die Märkische Allgemeine Zeitung hat in ihrer Berichterstattung seit dem Jahr 2006 mehr als ein Dutzend Artikel und Kommentare mit Themen, die die GVZ-Erweiterung betreffen, veröffentlicht. Hinzu kommen u.a. die Pressemitteilungen der zuständigen Ministerien auf Landesebene und der Fachzeitschriften z.B. für den Bereich Logistik.

Auch in den Jahren 2010 und 2011 werden die Bürger im Zuge der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des GVZ Großbeeren im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Baugesetzbuch aufgerufen werden, mündlich und schriftlich zu den Planungen Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen einzubringen.

## **zu 2.**

- Im Rahmen der Kommunalwahl 2008 hat keine der Parteien/Wählergruppen die zu diesem Zeitpunkt bereits bekannte GVZ-Erweiterung abgelehnt, seitens einzelner Parteien/Wählergruppen sind die Erweiterungen vielmehr als maßgebliches Ziel bzw. Status Quo formuliert worden. Die Parteien/Wählergruppen, die sich grundsätzlich für die Ansiedlung weiterer Betriebe bzw. zu den beiden Erweiterungen des Güterverkehrszentrums bekannt haben, haben in Summe eine überragende Mehrheit der abgegebenen Stimmen erhalten. Sämtliche Beschlussvorlagen der Gemeindevertretung zur Erweiterung der GVZ Flächen seit dem Jahr 2007 sind einstimmig oder mit großer Mehrheit parteiübergreifend verabschiedet worden. Insofern ist davon auszugehen, dass die Beschlussfassung zu den GVZ-Erweiterungen auch dem Wählervotum entspricht.

- Die Bewohner Großbeeren können zu Recht erwarten, dass sich die Gemeinde auch zukünftig positiv entwickeln wird und der bisher erreichte Standard bezüglich der infrastrukturellen Ausstattung in den kommenden Jahrzehnten trotz des demographischen Wandels und wegfallender Mittel z.B. aus dem Länderfinanzausgleich gehalten werden kann. Zur Sicherung der finanziellen Handlungsfähigkeit der Gemeinde als Grundvoraussetzung jeglicher Gemeindeentwicklung, seien es die Kindertagesstätten, die Schule, die Bibliothek, die Sportstätten, die Mehrzweckhalle, der Straßenbau einschließlich Fuß- und Radwegen oder der Erhalt, die Pflege und Entwicklung der Grünflächen, sind die Einnahmen aus der Gewerbesteuer, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen deutlich höheren Anteil der Einnahmen des Gemeindehaushaltes ausmachen als alle anderen Einnahmearten, elementar und unerlässlich. Der Erhalt und die Sicherung des GVZ Großbeeren unter Berücksichtigung der vorgesehenen Erweiterungen setzt die Gemeinde in die Lage, auch zukünftig handlungsfähig im Sinne der Bürger agieren zu können. Die Gemeindevertretung geht daher davon aus, dass die Mehrheit der Bevölkerung unter Kenntnis der Sachlage den Beschluss zur Erweiterung des GVZ billigen wird.

- Darüber hinaus ist auch die gesamtwirtschaftliche Verantwortung der Gemeinde Großbeeren für die Versorgung der Hauptstadtregion Berlin/Brandenburg zu beachten. Die zu Beginn der neunziger Jahre erfolgte Festlegung, das südlich Berlins gelegene Güterverkehrszentrum in Großbeeren anzusiedeln, war u.a. den infrastrukturellen Gegebenheiten bzw. Planungen und den sich daraus ergebenden positiven Effekten sowohl hinsichtlich der wirtschaftlichen Aspekte als auch der langfristigen Reduzierung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Optimierung logistischer Abläufe geschuldet.

### **zu 3.**

Für die GVZ-Erweiterungsflächen „Am Lilograben“ und „An der Anhalter Bahn“ werden zur Zeit Bebauungsplanverfahren einschließlich Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsplanung, Lärmschutzgutachten sowie weitere Fachgutachten zu sektoralen Belangen erstellt. In diesem Zusammenhang werden die Auswirkungen der Ansiedlungen an diesen Standorten vollumfänglich herausgearbeitet und die Einhaltung der vielfältigen gesetzlichen Vorgaben sichergestellt. Aufgrund der räumlichen Lage und einer Entfernung von min. 450 m zum nächstgelegenen Wohngebiet sowie der Errichtung eines begrünten Lärm – und Sichtschutzwalles mit einer Höhe von 7,00 m südlich der Erweiterungsfläche „Am Lilograben“, analog zum bestehenden Wall im Bereich „Die Gehren“, ist mit einer Beeinträchtigung der Lebensqualität der Einwohner Großbeeren nicht zu rechnen. Die Gewerbefläche mit der geringsten Entfernung zum Siedlungsgebiet soll zudem ausschließlich für nicht störendes Gewerbe ohne Nachtbetrieb festgesetzt werden.

Aufgrund des großzügigen Erhaltes und der Schaffung attraktiv gestalteter und erlebbarer Grün- und Freiflächen in einer Größe von ca. 300.000 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches erfährt das Gebiet vielmehr eine deutliche Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Bestand. Der Verkehr wird im Wesentlichen über die B 101 in Richtung Berlin bzw. zur A 10 abgeleitet werden.

Im Einzelnen ist hierzu Folgendes zu bemerken:

### Luftqualität

Beeinträchtigungen der Luftqualität können durch Schadstoffemissionen ausgelöst werden, wenn sich die Luftqualitätsparameter wesentlich ändern, so dass gegenüber Luftschadstoffemissionen empfindliche Funktionen des Naturhaushaltes wie z.B. Wohngebiete oder Gebiete mit eingeschränktem Luftaustausch gravierend verändert werden.

Bei den anzusiedelnden Betrieben handelt es sich um Dienstleistungsbetriebe. Schadstoffemissionen können somit lediglich durch den Betrieb der Heizungen und den Fahrzeugverkehr entstehen. Die Einschätzung, ob die Schadstoffemission als erheblich zu betrachten ist, orientiert sich an der Annäherung bzw. Überschreitung der Vorsorgegrenzwerte. Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich bei dem hier geplanten Vorhaben jedoch nicht ableiten, da die Anwendung der gültigen Gesetze (BImSchV) und anderer Richtlinien für die Heiztechnik die Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte sicherstellt. Das Verkehrsaufkommen ist mit prognostizierten 5.000 Kfz pro Tag relativ gering und führt zu keiner Überschreitung der Grenzwerte. Gebiete mit eingeschränktem Luftaustausch werden nicht berührt.

### Landschaftsbild

Erheblich sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wenn ästhetische Qualitäten und Werte der Landschaft überformt bzw. vermindert werden. Des Weiteren ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen, wenn die Funktionen von Elementen, Strukturen oder Landschaftsteilen als Träger kulturhistorischer bzw. landesgeschichtlicher Informationen, von Symbolgehalten wie Heimatgefühl oder Identifizierungsmöglichkeiten sowie von freizeit- bzw. erholungsbezogenen Nutzungsgrundlagen deutlich gemindert bzw. gestört wird.

Das Landschaftsbild im Bereich der Erweiterungsfläche „Am Lilograben“ wird anhand der gängigen Kriterien (Vielfalt der Oberflächenformen, Vielfalt der Vegetation, Natürlichkeit und Eigenart) mit gering bis mittel bedeutsam bewertet. Visuell bedeutsame Strukturen, kulturhistorische Elemente oder Freizeiteinrichtungen sind vom Vorhaben überhaupt nicht betroffen.

Das Vorhaben verändert jedoch (aus nördlicher Richtung kommend) die wahrnehmbare Ortseingangssituation und stört somit in gewissem Maße die Identifizierungsmöglichkeit mit dem Heimatort. Dieser Minderung der Landschaftsbildqualität kann aber mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt werden. Zu diesen Maßnahmen sollen z.B. die Festsetzung eines Pflanzstreifens im Norden des B-Plangebietes, die Verdichtung der vorhandenen Pappelhecke entlang der Kreisstraße und vielfältige Gestaltungsgrundsätze wie z.B. das Verbot von reflektierenden und spiegelnden Gebäudeaußenflächen, das Verbot verschiedener Farben für die Außengestaltung und die Beschränkung auf maximal drei Geschosse zählen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes werden großflächige Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Da es sich auch hier um derzeit intensiv genutzte monotone Ackerflächen handelt, findet eine hohe Aufwertung sowohl hinsichtlich des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes statt.

**zu 4.**

Grundsätzlich haben alle Landschaftsschutzgebiete eine hohe Bedeutung, eine Schutzausweisung wäre anderenfalls nicht erfolgt. Dennoch müssen Eingriffe in ein Landschaftsschutzgebiet differenziert betrachtet werden und führen nicht unumgänglich zum Ausschluss eines Vorhabens, da Weiterentwicklungen des menschlichen Zusammenlebens in Landschaftsschutzgebieten ansonsten völlig ausgeschlossen wären.

Die GVZ-Erweiterungsfläche „Am Lilograben“ befindet sich im absoluten Randbereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine schadstoffbelastete ehemalige Rieselfeldfläche, die in den vergangenen Jahren für eine Mais-Gülle-Wirtschaft intensiv landwirtschaftlich genutzt worden ist. Dennoch verfügt auch eine derart vorbelastete Fläche über Funktionen innerhalb des Natur- und Landschaftsraumes, allerdings sind im Bereich der Erweiterungsfläche „Am Lilograben“ gemäß Schutzgebietsverordnung besonders zu schützende Elemente nicht betroffen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden in einem Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsplanung sowie verschiedenen Fachgutachten (z.B. zu Fledermausvorkommen) der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf das jeweilige Schutzgut – Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur und Sachgüter – umfangreich dargestellt, bewertet und entsprechend des Eingriffs durch vielfältige Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kompensiert. Der Standort wird durch das Angebot wohnungsnaher, öffentlich nutzbarer und vernetzter Grünflächen und einer landschaftsverträglichen Umfeldgestaltung eine deutliche Aufwertung im Vergleich zum jetzigen Zustand erfahren.

**zu 5.**

Die Sicherung und Erweiterung des GVZ Großbeeren ist insbesondere im Hinblick auf die Gewerbesteuerereinnahmen, die Arbeitsplätze und die Investitionen aber auch für die weitere Entwicklung von Naherholungsgebieten, Grün- und Freiflächen sowie Fuß- und Radwegen im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen in hohem Maße erforderlich.

Das Güterverkehrszentrum (GVZ) Großbeeren hat sich in den vergangenen 15 Jahren zu einem überregional herausragenden Logistikstandort (Platz 3 in Deutschland bzw. Platz 10 in Europa) entwickelt und trägt durch seinen hohen Gewerbesteueranteil maßgeblich zur äußerst positiven Gemeindeentwicklung bei. Zum jetzigen Zeitpunkt sind auf einer Gesamtfläche von 256 ha und Ansiedlungsflächen in einer Größe von 148 ha ca. 4000 Arbeitsplätze von 63 Unternehmen geschaffen worden. Der Auslastungsgrad liegt bei hervorragenden 88%. Bedingt durch die außerordentliche Qualität des Standortes und die sehr hohe Entwicklungsdynamik beträgt das Investitionsvolumen bisher über 400 Mio. Euro, hiervon allein knapp 350 Mio. Euro durch private Investoren.

Als größter Wirtschaftsbereich nach Handel und Automobilindustrie ist die Logistikbranche in Deutschland durch eine dynamische Entwicklung geprägt. Die Güterumschlagplätze in Brandenburg gehören zu den besten in Deutschland, das GVZ Großbeeren sogar in Europa. Somit hat die Entwicklung des GVZ Großbeeren wirtschaftliche Bedeutung weit über die Gemeindegrenzen hinaus. Großbeeren trägt damit auch eine Verantwortung gegenüber Regionen, die nicht über die hohe Standortgunst und die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde unmittelbar angrenzend an die Metropole Berlin verfügen.

Der geltende Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) betont daher auch ausdrücklich die herausragende, überregionale wirtschaftliche Bedeutung der Entwicklung von Logistikfunktionen und hierbei insbesondere deren Konzentration auf Güterverkehrszentren (GVZ) unter namentlicher Nennung des GVZ Großbeeren. Der Erhaltung und bedarfsgerechten Erweiterung dieser Umschlags- und Logistikstandorte kommt lt. LEP B-B ein besonderes planerisches Gewicht zu.

Entsprechend einer aktuellen Pressemitteilung des Infrastrukturministeriums und des Wirtschaftsministeriums des Landes Brandenburg erhalten die Güterverkehrszentren in Brandenburg zusätzliche 5-6 Mio. Euro Fördermittel, um die Position der Standorte weiter zu verbessern und auszubauen. Die Arrondierung und Erweiterung der GVZ sei demnach lt. Herrn Minister Vogelsänger und Herrn Minister Christoffers eine absolute Notwendigkeit, um die große Nachfrage nach hochwertigen Logistikflächen abzudecken. Im kombinierten Verkehr sind Großbeeren und Frankfurt (Oder) die umschlagstärksten Standorte mit täglichen Verbindungen in die deutschen Seehäfen, in das Ruhrgebiet und nach Russland. Pro Tonnenkilometer stoßen Binnenschiff und Bahn zwei Drittel weniger Kohlendioxid als ein LKW aus. Damit leiste auch Brandenburg einen Beitrag zur Strategie für einen nachhaltigen Güterverkehr. Die Fördermittel für das GVZ Großbeeren sollen demnach zur Erschließung der Erweiterungsflächen genutzt werden.

#### **zu 6.**

siehe Nr. 4

- Bezüglich des Landschaftsbildes sind umfangreiche Grün- und Pflanzmaßnahmen auf über 50% der Geltungsbereichsfläche sowie eine Eingrünung der Gewerbebauten vorgesehen.

- Bezüglich einer erwarteten Zunahme des Verkehrs, der maßgeblich über die B 101 in Richtung Berlin bzw. zur A 10 abgeleitet werden wird, ist im Rahmen des B-Plan Verfahrens in Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt des Landkreises ggf. ein LKW-Fahrverbot für LKW über 7,5 Tonnen zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr auf der Berliner Straße / Dorfaue vorzusehen (Ausnahmen für Versorgung Einzelhandel und SBAZV)

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Vorteile der bedarfsgerechten und gebietsverträglichen Erweiterung des GVZ Großbeeren um die Flächen „An der Anhalter Bahn“ und „Am Lilograben“ bezüglich einer weiterhin positiven Gemeindeentwicklung deutlich überwiegen.

Die Gemeinde erwartet durch die Erweiterung neben der Sicherung des Standortes weitere positive Effekte der wirtschaftsstrukturellen Entwicklung der Hauptstadtregion durch die zusätzliche Ansiedlung nationaler und internationaler Betriebe vorrangig der Logistikbranche sowie eine weitergehende Entlastung des Straßennetzes durch eine Verlagerung des Verkehrs auf die Schiene.

Mit freundlichen Grüßen