

Städtebaulicher Rahmenplan „Kiefernweg“

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden/ betroffenen Träger öffentlicher Belange

Stand der Planung: März 2021

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am/ in der Stadtverordnetenversammlung am

Stand der Vorlage: 14.06.2021

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen
Ifd. Nr.	Datum des Schreibens	
B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB		
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 19.05.2021	
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Fachbereich Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> Bei nachweisbar zusätzlichem Wohnbauflächenbedarf sollte dieser Bereich aufgrund seiner Lage im Siedlungsgebiet vorrangig gegenüber dem Bereich Weinberge/Vorheide entwickelt werden.
01b)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung	<ul style="list-style-type: none"> Durch den städtebaulichen Rahmenplan „Kiefernweg“ sollen die Potenziale und eine schlüssige Nutzungsvariante für die künftige Entwicklung der bereits abgerissenen und noch vorhandenen Wohnblöcke sowie der Gartengrundstücke aufgezeigt werden. Für das Planvorhaben sind folgende Ziele relevant. Z 3.6 LEP HR - Das Plangebiet liegt im Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum Beeskow. Die Siedlungsentwicklung soll nach Ziel 5.6 Abs. 2 LEP HR schwerpunktmäßig im Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum konzentriert werden. Aus der Sicht des Sachgebietes Kreis- und Verkehrsplanung bestehen keine Bedenken zur städtebaulichen Rahmenplanung des Bereiches „Kiefernweg“ in der Stadt Beeskow.
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> Für ein besseres Verständnis unterteilt die untere Naturschutzbehörde das Plangebiet in drei Bereiche (siehe Anlage 1). Bereich 1 - Der Bereich 1 umfasst die Fläche einer Wohnsiedlung mit 10 Wohnblöcken, von denen noch 4 vorhanden sind und die erhalten werden. Die übrigen 6 Blöcke wurden bereits abgerissen und die Fläche liegt nun brach. Dieser Bereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 846, 845, 844, 843, 842, 841 und 840 der Flur 5 sowie die Flurstücke 258, teilweise 259 und 260 bis 284 der Flur 6. Auf der Fläche sind mehrere Baumreihen und mehrere Einzelbäume vorhanden, die zu erhalten sind. Für diesen Bereich liegen keine naturschutzfachlichen Bedenken vor. Westlich angrenzend befindet sich das nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotop „Grünlandbrache feuchter Standorte“. Dieses ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden. Bereich 2 - Den 2. Bereich bildet eine Kleingartenanlage östlich der Wohnsiedlung. Er umfasst die Flurstücke 248/1, 249 und 250 der Flur 6. Am westlichen Rand der Kleingärten befindet sich ein dichter Gehölzstreifen mit jungen Kiefern und Laubsträuchern. Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten aus. Die Kleingärten dienen nicht nur der Erholung. Sie sind auf Grund ihrer Beschaffenheit naturschutzfachlich sehr wertvoll und bieten verschiedensten Tierarten ein Habitat. Aufgrund des Gehölzstreifens und der durch die Kleingärten extensiven Nutzung werden Belange des Artenschutzes berührt. Im Rahmen der weiteren Planung sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Es ist frühzeitig in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Bestandserhebung durchzuführen. In einer vertiefenden Prüfung ist zu klären, ob die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (Tötung von Individuen. Störung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch die Planung berührt werden. Bereich 3 - Der 3. Bereich befindet sich nördlich angrenzend an Bereich 1 und 2 und umfasst teilweise das Flurstück 252 der Flur 6. Ebenso wie bei Bereich 2 sieht der Flächennutzungsplan auch für diese Fläche Grünland mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten vor. Anders als bei Bereich 2 sind hier die einzelnen Gärten größer, wodurch mehr Freiflächen vorhanden sind. Darüber hinaus ist der Großteil der Fläche waldartig

		<p>mit Bäumen bewachsen und sie ist Bestandteil des kreisweiten Biotopverbundes. Aufgrund der besonderen Eigenart der Fläche, dem hohen Erholungswert sowie der hohen Bedeutung für den Naturhaushalt ist von einer Inanspruchnahme abzusehen. Einer Umwandlung dieser waldartigen Kleingartenstruktur wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht befürwortet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fazit - Aus naturschutzfachlicher Sicht und unter Beachtung des siedlungsräumlichen Zusammenhanges (Orts- und Landschaftsbild) wird eine Entwicklung auf den Flächen der Bereiche 1 und 2 befürwortet. Eine Entwicklung auf der Fläche von Bereich 3 wird dagegen abgelehnt. Im Rahmen der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind wie bereits erläutert die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu beachten.
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Wasserbehörde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Prüfung des städtebaulichen Rahmenplans hinsichtlich wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Belange hat Folgendes ergeben. ▪ Überschwemmungsgebiet - Das Vorhaben liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. ▪ Wasserschutzgebiet – Das Rahmenplangebiet liegt in keinem rechtskräftigen Wasserschutzgebiet. <p>Ein Teil des südwestlichen Gebietes liegt jedoch im geplanten Wasserschutzgebiet Beeskow (die betroffenen Flurstücke sind Anlage 1 zu entnehmen) Für die weitere Planung des Vorhabens möchte ich Sie auf einige im geplanten WSG Beeskow in der Schutzzone III A geltenden Verbote (gemäß dem Verordnungsentwurf Stand 07.07.2020) hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufschlüsse der Erdoberfläche im Sinne des § 49 Abs. 1 WHG sind verboten, selbst wenn das Grundwasser nicht aufgedeckt wird, wie zum Beispiel das Errichten und Erweitern von Kies-, Sand- oder Tongruben, Steinbrüchen, Übertagebauten oder Torfstichen, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird. Ausgenommen ist das Errichten von Kleingewässern bis 100 Quadratmetern. ▪ Erdaufschlüsse im Sinne des § 49 Abs. 1 WHG sind verboten, selbst wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, ausgenommen das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen und die Herstellung von Baugruben und Bohrungen, die für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich werden. ▪ Das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder Abwasserleitungen ist verboten, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. ▪ Das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser ist verboten. Ausgenommen von dem Verbot ist das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nummer 4 der Schutzgebietsverordnung über die belebte Bodenschicht einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder mit wasserrechtlicher Erlaubnis. Die Ausnahme gilt allerdings nur, sofern die Versickerung außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und nur auf Flächen mit einem zu erwartenden Flurabstand des Grundwassers von 100 Zentimetern oder größer erfolgt. ▪ Das Errichten sowie der Um- oder Ausbau von Straßen oder Wegen ist verboten, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten eingehalten werden. ▪ Weiterhin ist das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (z.B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau und Unterhaltungsmaßnahmen, z.B. im Straßen-, Wege-, Landschafts- oder Tiefbau verboten. ▪ Die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist verboten, wenn darin eine Neubebauung bisher un bebauter Gebiete vorgesehen wird. ▪ Außerdem ist die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verboten. Ausgenommen sind Gebiete, die im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Schutzgebietsverordnung gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiete dargestellt sind und die Überplanung von Bestandsgebieten, wenn dies zu keiner wesentlichen Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung führt. <p>Da die im Südwesten des Vorhabengebietes geplante Bebauung in Bereichen liegt, die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow zur Bebauung vorgesehen sind, ist eine Bebauung, gemäß dem Verordnungsentwurf, grundsätzlich möglich. Dennoch sollte zum Schutze des Grundwassers versucht werden den geringen Flächenanteil am Vorhabengebiet von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Die Straße Kiefernweg liegt zu großen Teilen im geplanten Wasserschutzgebiet (Schutzzone III A) Beeskow. Es sind daher, die in der Schutzgebietsverordnung festgeschriebenen Ge- und Verbote bei der Erneuerung des Kiefernweges zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstücks- und Straßenentwässerung – Die vorliegenden Unterlagen beinhalten keine konkreten Angaben zur Grundstücksentwässerung bzw. Straßenentwässerung. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Grundwasserflurabstand mit ≤ 1 m bis 2 m gering ist. Dies sollte bei der Planung der Entwässerung berücksichtigt werden. Das breitflächige Versickern von Niederschlagswasser, also das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, bedarf außerhalb von Wasserschutzgebieten gemäß § 46 Abs. 2 WHG keiner wasserrechtlichen

		<p>Erlaubnis. Erfolgt die Versickerung von Niederschlagsabflüssen über zweckgerichtete Anlagen zur Versickerung (z.B. Mulden, Rigolen, Regenwasserbecken, u.a.), ist für diese Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 WHG). Im Rahmen der Planung sind die Merkblätter DWA-A 138 und DWA-M 153 zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwasseranlagen – Der unteren Wasserbehörde ist weder das Alter noch der Zustand der im Vorhabengebiet bestehenden Abwasseranlagen bekannt. Ich weise darauf hin, dass Abwasseranlagen gemäß § 60 Abs. 1 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden. Entsprechen vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen nach Absatz 1 des § 60 WHG, so sind erforderliche Maßnahmen innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen (§ 60 Abs. 2 WHG). Kanalisationsnetze sind gemäß § 71 BbgWG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. ▪ Erweiterung des Niederspannungskabelnetzes – Den Unterlagen ist eine Stellungnahme der E. DIS AG zu entnehmen, in der es heißt, dass die Stromversorgung der neu hinzu kommenden Wohnbauflächen die Erweiterung des Niederspannungskabelnetzes, ab der im Kiefernweg bestehenden Trafostation, erfordert. Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG). Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen (§ 49 Abs. 2 WHG).
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Planareal dient derzeit noch in Teilen der Wohnnutzung, Altlastverdachtsflächen/Altlasten sind hier nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes können diese Flächen grundsätzlich auch wieder in eine Wohnnutzung überführt werden. Die Grundprobleme der Versiegelung/Verdichtung und damit auch die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sind hier durch die ehern. Bebauung ohnehin nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt gegeben. Dies gilt jedoch nur eingeschränkt für die Umwandlung der Kleingärten in Wohnbebauung, da hier der Versiegelungsgrad gering sowie die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend vorhanden sind.
01g)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG untere Denkmalschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. ▪ Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Herrn Martin Petzel, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 211-1822) und der unteren Denkmalschutzbehörde Telefon 03366 35-1476) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§11 Abs. 4,12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren. ▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das o. g. Bauvorhaben nicht berührt.
02)	Landesamt für Umwelt Brandenburg Potsdam 27.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz ▪ Sachstand - Mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Kiefernweg“ der Stadt Beeskow sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der Flächen am Kiefernweg ermittelt und bewertet werden. Das Untersuchungsgebiet liegt beidseitig des nördlichen Abschnittes der Straße „Kiefernweg“ und ist teilweise mit Mehrfamilienhäusern in Zeilenbauweise bebaut. Nordwestlich des Untersuchungsgebietes liegt die Bahnstrecke Königs Wusterhausen – Frankfurt (Oder). Im FNP der Stadt Beeskow ist die Fläche als Wohnbaufläche und Grünfläche „Dauerkleingärten“ dargestellt. Stellungnahme - Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen der vorhandenen Bahnanlage durch Geräuschemissionen und Erschütterungen berührt. Im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehen ist lt. Kap. 3.4 ein Schutzabstand von 50 m zwischen Bahnanlage und Wohnbebauung um die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete einhalten zu können. Hierzu werden die Untersuchungen im Rahmen des städtebaulichen Rahmenplans für das Gebiet „Vorheide/Weinberge“ der Stadt Beeskow herangezogen. Diesem Vorgehen kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht gefolgt werden. Der gewählte Abstand von 50 m sollte in den Festsetzungen zur Zulässigkeit von schutzbedürftigen Gebäuden (Schutzanspruch WA) im sich anschließenden Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach der DIN 18005 sich besondere Anforderungen zum Schutz vor Erschütterungen und über den Boden in das Gebäude übertragende Geräusche ergeben können, wenn sich schutzbedürftige Gebäude in einer Entfernung von < 50 m zur Bahnanlage befinden. Den Ausführungen im Kap. 3.4 zum Straßenverkehrslärm kann gefolgt werden. <i>Hinweise weiteres Verfahren</i> - Im weiteren Planverfahren (Bebauungsplan) ist unter Berücksichtigung der Auswirkungen der vorhandenen Bahnanlage zu ermitteln und zu bewerten, ob dem Planungsziel zum Schutzanspruch des Baugebietes (z. B. allgemeines Wohngebiet) entsprochen wird. Insofern der 50 m Schutzabstand durch die Planung gesichert wird, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. ▪ Wasserwirtschaft

		<ul style="list-style-type: none"> Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Da der Bereich des Vorhabens Gewässerrandstreifen einschließt, wird auf § 38 WHG hingewiesen. Die Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).
03)	E.DIS AG Fürstenwalde 02.03.2020 (aus Eigenheimstudie)	<ul style="list-style-type: none"> Bereich 6 Kiefernweg - In diesem Bereich sind Stromversorgungsanlagen (zwei 20- kV Kabel) vorhanden, welche im zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnblöcke verlegt wurden, jedoch nach Abriss dieser nicht entfallen können. Diese 20- kV Kabel sind an den nördlichen Rand des geplanten Baugebietes umzuverlegen. Die Stromversorgung der neu hinzukommenden Wohnbauflächen erfordert die Erweiterung des Niederspannungskabelnetzes ab der im Kiefernweg bestehenden Trafostation. Das derzeit bestehende, die Wohnblöcke versorgende Niederspannungskabelnetz ist hinsichtlich der Trassenführung nicht für eine Stromversorgung des geplanten Baufeldes geeignet.
04)	EWE NETZ GmbH Beeskow	<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Der Stellungnahme wurde ein Leitungsbestandsplan beigelegt.
05)	GDMcom Leipzig 07.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen - Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlagenbetreiber. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben
06)	Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland	<ul style="list-style-type: none"> Abstimmung erfolgte im Rahmen der RP-Bearbeitung (s. Bericht zum Entwurf des RP)
07)	Deutsche Telekom AG Radebeul 15.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den der Stellungnahme beigefügten Plänen ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben Ihre geplante Baumaßnahme ist so auszuführen, dass die vorhandenen TK-Linien der Telekom nicht störend beeinträchtigt werden. Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut werden. Wir bitten Sie eigenständig darauf zu achten, Kollisionen mit unseren Anlagen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

		<ul style="list-style-type: none">▪ Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Abwägung/ Einschätzung der eingegangenen Stellungnahmen; Wertung im Zusammenhang mit den Aussagen des Entwurfs Rahmenplanes

Eine Beteiligung erfolgte bei den Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist erst mit dem nächsten Planungsschritt geplant. Hintergrund ist der noch weit gesteckte Rahmen der vorgeschlagenen Lösungen. Durch die Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange sollte eine weitere Eingrenzung der Lösungsmöglichkeiten erfolgen.

(Im Gegensatz zum RP „Vorheide/ Weinberge“ sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.)

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende negative Stellungnahmen abgegeben worden:

(keine Stellungnahme stellt die beabsichtigte Entwicklung grundsätzlich in Frage.)

uNB LOS

Im Grundsatz ist dem RP (mit Ausnahme der uNB LOS für eine Teilfläche) durch die beteiligten Behörden zugestimmt worden. Die uNB hat in ihrer Stellungnahme in der Bewertung 3 Teilflächen gebildet:



Bereich 1 (hellbraune Fläche) – **Befürwortung** (Auf der Fläche sind mehrere Baumreihen und mehrere Einzelbäume vorhanden, die zu erhalten sind. Westlich angrenzend befindet sich das nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotop „Grünlandbrache feuchter Standorte“. Dieses ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden.)

Bereich 2 (hellblaue Fläche) – **Befürwortung** (Die Kleingärten dienen nicht nur der Erholung. Sie sind auf Grund ihrer Beschaffenheit naturschutzfachlich sehr wertvoll und bieten verschiedensten Tierarten ein Habitat. Aufgrund des Gehölzstreifens und der durch die Kleingärten extensiven Nutzung werden Belange des Artenschutzes berührt. Im Rahmen der weiteren Planung sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Es ist frühzeitig in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Bestandserhebung durchzuführen. In einer vertiefenden Prüfung ist zu klären, ob die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (Tötung von Individuen. Störung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch die Planung berührt werden.)

Bereich 3 (hellgrüne Fläche) – **Ablehnung** (Anders als bei Bereich 2 sind hier die einzelnen Gärten größer, wodurch mehr Freiflächen vorhanden sind. Darüber hinaus ist der Großteil der Fläche waldartig mit Bäumen bewachsen und sie ist Bestandteil des kreisweiten Biotopverbundes. Aufgrund der besonderen Eigenart der Fläche, dem hohen Erholungswert sowie der hohen Bedeutung für den Naturhaushalt ist von einer Inanspruchnahme abzusehen.)

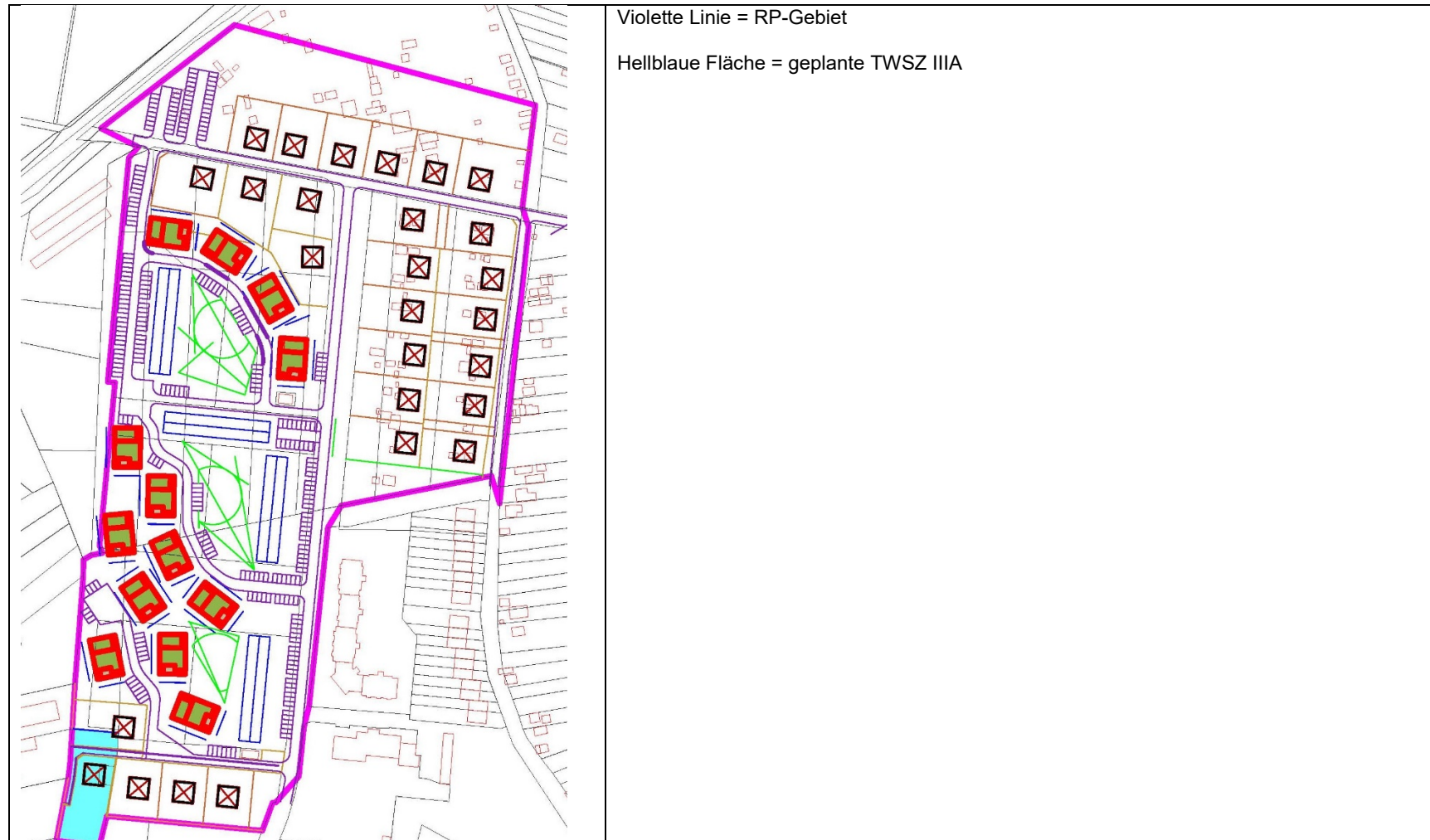
(zum Waldstatus Bereich 3 ist mit der unteren Forstbehörde noch eine Abstimmung vorzunehmen)

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden, deren Anregungen in den kommenden Planungsphasen zu beachten sind:

LOS

Untere Wasserbehörde

Wasserschutzgebiet – Das Rahmenplangebiet liegt in keinem rechtskräftigen Wasserschutzgebiet. Ein Teil des südwestlichen Gebietes liegt jedoch im geplanten Wasserschutzgebiet Beeskow (Schutzzone III A, entsprechend gelten Verbote (gemäß dem Verordnungsentwurf Stand 07.07.2020)) Da die im Südwesten des Vorhabengebietes geplante Bebauung in Bereichen liegt, die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow zur Bebauung vorgesehen sind, ist eine Bebauung gemäß dem Verordnungsentwurf grundsätzlich möglich.



Grundstücks- und Straßentwässerung – Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundwasserflurabstand mit ≤ 1 m bis 2 m gering ist. Dies sollte bei der Planung der Entwässerung berücksichtigt werden.

LfU Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen der vorhandenen Bahnanlage durch Geräuschemissionen und Erschütterungen berührt. Im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehen ist lt. Kap. 3.4 ein Schutzabstand von 50 m zwischen Bahnanlage und Wohnbebauung um die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete einhalten zu können. Diesem Vorgehen kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht gefolgt werden. Der gewählte Abstand von 50 m sollte in den Festsetzungen zur Zulässigkeit von schutzbedürftigen Gebäuden (Schutzanspruch WA) im sich anschließenden Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden.

Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland

Die Stellungnahme des Verbandes ist bereits in der Schlußphase der Erarbeitung des RP abgegeben worden.

Es wurde darauf hingewiesen, daß sich auf der Fläche des RP „Kiefernweg“ (Südwestecke des Plangebietes) ein Abwasserpumpwerk befindet. Zu diesem Pumpwerk fließen im Freigefälle alle Abwässer dieses Gebietes. Über eine Druckleitung gelangt das Abwasser bis zum „Einkaufszentrum“. Es ist zu prüfen, ob das Gefälle für die notwendigen geplanten Leitungen zum vorhandenen PW ausreicht. Es ist zu beachten, daß eine Überbauung der genannten Leitungstrassen (hier insbesondere randlich Westen, Norden und Osten des durch die Wohnblöcke geprägten Bereichs) nicht möglich ist. (Leistungsbestandsplan s. Bereich zum Entwurf des RP S. 9)

Die sonstigen Stellungnahmen zum Rahmenplan ergeben keine negativen bzw. einschränkenden Stellungnahmen für den Rahmenplan, sondern enthalten lediglich Informationen zum Plangebiet. Diese Hinweise und Anregungen sind in den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen.

Fazit:

Im Ergebnis (Auswertung der Stellungnahmen zum RP) hält die Stadt Beeskow an der angestrebten Entwicklung fest. Im Allgemeinen wird in den Stellungnahmen der Entwicklung des Bereichs „Kiefernweg“ ein Vorzug gegenüber dem Gebiet „Vorheide/Weinberge“ eingeräumt. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß im „Kiefernweg“ aufgrund der städtebaulichen Konstellation nur eine geringe Anzahl an Eigenheimgrundstücken realisiert werden kann (ca. 20 – 25 Parzellen). Hier besteht jedoch zur Zeit eine größere Nachfrage. Für den Mehrfamilienhausbau (Mietwohnungen/ Eigentumswohnungen) sind entsprechende Investoren zu gewinnen. Anders als bei der Entwicklung von Eigenheimgebieten kann die Stadt Beeskow hier nicht selbst tätig werden. Darüber hinaus ist eine abgestimmte Entwicklung des Gesamtbereichs – Sanierung und Umgestaltung der noch vorhandenen 4 Wohnblöcke, Entwicklung des Mehrfamilienhausbaus, Entwicklung der Eigenheimbereiche - anstrebenswert.

Eine 100%ige Erhaltung der Gehölze im (von der uNB LOS so benannten) Bereich 1 wird nicht möglich sein, eine weitgehende Erhaltung wird jedoch angestrebt.

In den Stellungnahmen ist lediglich der nördliche Bereich (nördlich der Erschließungsstraße) seitens der uNB LOS für eine Entwicklung (hier lt. RP ca. 6 Eigenheime) abgelehnt worden. Die Stadt Beeskow teilt diese Ansicht nicht. Begründung:

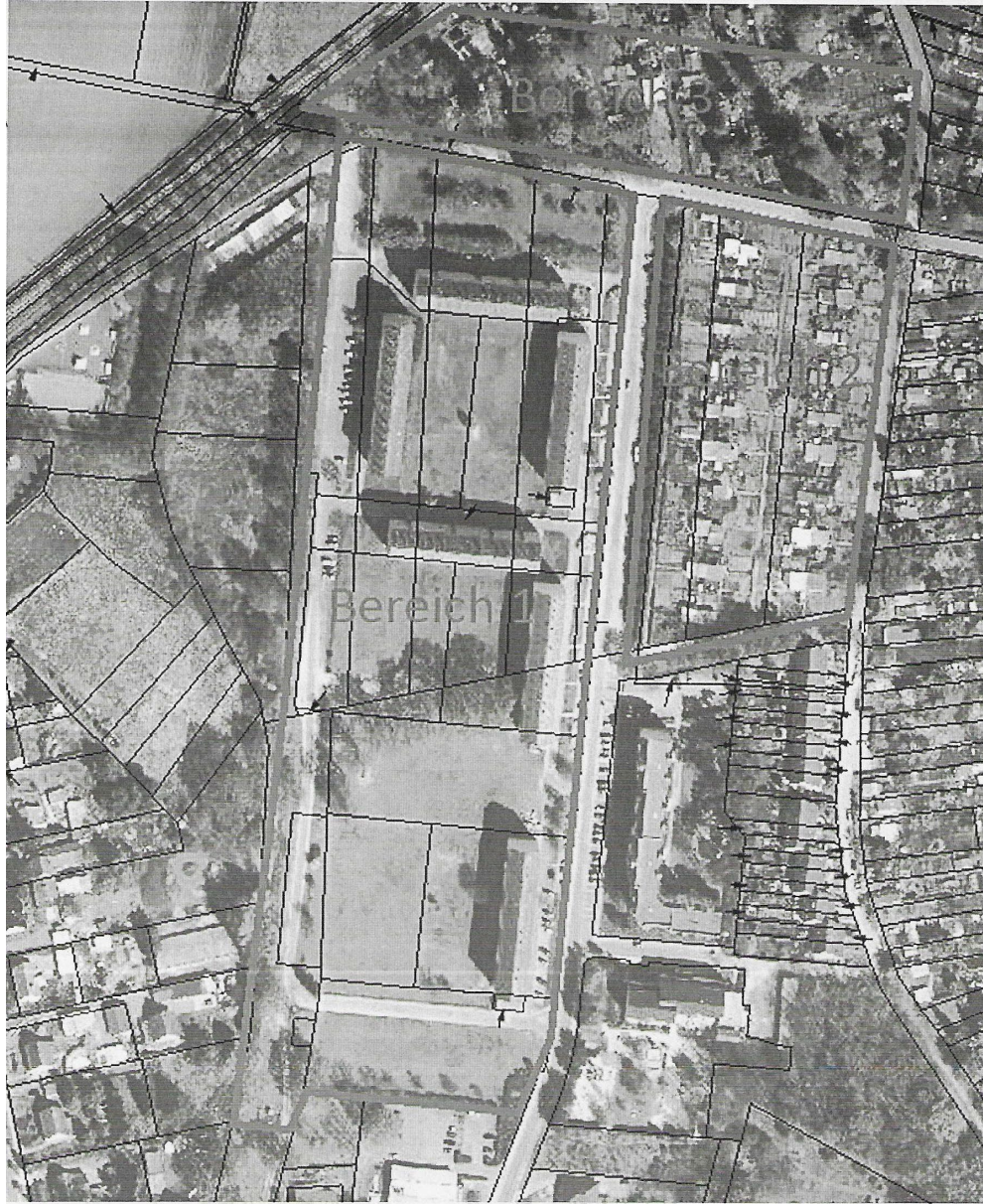
- Die Fläche (Dreieck zwischen Erschließungsstrassen, u.a. Bahnlinie) hat eine Größe von ca. 2,3 ha und hat eine waldartige Kleingartenstruktur. Von dieser Fläche sind lediglich ca. 0,5 ha (somit gut 20 % der Fläche) straßenbegleitend für die Entwicklung von Eigenheimgrundstücken vorgesehen. Aufgrund der von der Stadt Beeskow praktizierten Parzellierung im Eigenheimbereich (ca. 1000 qm je Eigenheimgrundstück) kann im BP-Verfahren eine GRZ unter dem in der BauNVO festgelegten Höchstwert festgesetzt werden. Darüber hinaus können im Rückraum der Eigenheimgrundstücke Gehölze zum Erhalt festgesetzt werden. Der Bereich kann im Charakter somit insgesamt erhalten werden.
- Da die Stadt Beeskow dringend Bereiche für den Eigenheimbau benötigt, hier eine Erschließung im Grundsatz vorhanden ist, andere Flächen nicht im Angebot sind, wird auch der nördliche Bereich weiter für eine Entwicklung vorgesehen.

Die Stadt Beeskow beschließt somit, einen BP für den gesamten Bereich des RP (soweit eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist) aufzustellen.

Besonders zu berücksichtigen sind

- Die Baugrundverhältnisse, somit die Problematik der Niederschlagswasserversickerung (geringer Grundwasserabstand)
- Die Leitungsführungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes
- Die Bestandssituation Natur und Landschaft (insbesondere vorhandene Gehölze) / Artenschutz
- Emissionen der benachbarten Bahnlinie

Anlage 1 – Gebietsunterteilung durch die uNB



Anlage 2 – geplantes Trinkwasserschutzgebiet (Stellungnahme uWB LOS)

