

Bebauungsplan Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ Beeskow

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 30.12.2021

Stand der Planung: Oktober 2021

Vorlage zur Abwägung im Hauptausschuss am 26.04.22/ in der Stadtverordnetenversammlung am 10.05.22

Stand der Vorlage: 16.03.2022

Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange, die nur im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) Stellung genommen haben sind in der Abwägungsliste mit **rot** gekennzeichnet.

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Amt Schlaubetal 27.01.2022		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 27.01.2022							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Ansinnen der Stadt Beeskow den Altplan H1 zu ersetzen, um den heutigen Anforderungen im Bereich Handel und Versorgung gerecht zu werden, ist grundsätzlich nachvollziehbar. ▪ Zur Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung gibt es folgende Hinweise bzw. Fragen: ▪ <i>Erschließung</i> ▪ Es wird im Geltungsbereich eine Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht belegt. In der Begründung wird dargelegt, dass darüber der Anlieferungsverkehr für den außerhalb des Plangebietes anzusiedelnden Raiffeisen-Baumarkt erfolgen soll. Die textliche Festsetzung Nr. 15 stellt auf diese Darstellung ab und suggeriert die Möglichkeit des Begegnungsverkehrs von LKWs. Um das zu sichern, ist die mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche in der Planzeichnung nicht nur in ihrer Lage, sondern auch in ihren Ausmaßen (speziell Breite; hier nur für die nördlich gelegene Fläche erfolgt) festzusetzen. Die Benennung der vom Geh- und Fahrrecht Begünstigten beinhaltet auch "Nutzer". Diese Bezeichnung ist unbestimmt. ▪ Die südlich des Plangebietes gelegene Stichstraße erschließt den Bereich SO 1 und dient den Bereichen GEe 1 und SO 5 als 2. Anschluss (GEe 3 nach Begründung Seite 56 gibt es nicht). Mit dem Argument, dass diese 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Das Geh- und Fahrrecht im westlichen Bereich hat i.d.R. eine Breite von 9,55 m, in den eingeeengten Bereichen von 6,0 m. Die eingeeengten Bereiche haben nur eine sehr kurze Länge (kleiner 6,5 m). Dies ist somit ausreichend, einen Gegenverkehr zu organisieren. Da das Geh- und Fahrrecht für den Lieferverkehr des geplanten Raiffeisenmarktes südlich des BP-Gebietes geplant ist, ergibt sich hier ohnehin kein ständiger Verkehr. Somit sind hier auch Lösungen wie Ausweichstellen oder Ampellösungen denkbar. Die Organisation obliegt der Abstimmung von Grundstückseigentümer und Begünstigten, öffentlicher Verkehr findet hier nicht statt. Der Begriff „Nutzer“ wird ersatzlos aus der Festsetzung Nr. 15 gestrichen. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Textpassage lautet wie folgt: „Südlich des Plangebietes des BP H8 ist ebenfalls eine Stichstraße Richtung Westen an die Fürstenwalder Straße angeschlossen. Diese erschließt den Bereich 				

		<p>Bereiche nicht im Geltungsbereich des B-Planes liegen, wird auch die Straße nicht vom B-Plan erfasst. Da diese Gebiete nunmehr Teil des B-Planes sind, ist die Aussage falsch.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Überbaubare Grundstücksfläche</i> ▪ Im Bereich SO 3 wird entlang der Fürstenwalder Straße eine Baulinie festgesetzt. Für alle anderen Gebiete wird die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen bestimmt. Eine Begründung für die Anordnung einer Baulinie im nördlichen Baufeld liegt nicht vor (siehe Seiten 52 und 53 der Begründung zum B-Plan) und ist auch nicht ersichtlich. ▪ Es ist festgelegt, dass Nebenanlagen, Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Einschränkungen bestehen für den Bereich an der Fürstenwalder Straße. Im Gebiet SO 3 ist eine Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen festgesetzt. Das Areal wird nicht durch das Baufenster belegt, ist aber als Baufläche dargestellt und somit mit Nebenanlagen bebaubar. In den textlichen Festsetzungen sollte es deshalb heißen: „Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN-VO zugelassen werden. Ausgenommen sind Flächen mit Bindungen für die Erhaltung ... usw.“. ▪ Innerhalb des Geltungsbereiches sollen vier Werbeanlagen errichtet werden. Dafür werden gesonderte Baufelder ausgewiesen. Die- 	<p>des SO1 (ehemals Aldi, jetzt Getränke-Gröschke) und befindet sich im Privateigentum. Die Bereiche des GEE1 und des GEE3 haben über diese Stichstraße einen 2. Anschluß an das Verkehrssystem. Da dieser Bereich außerhalb des BP-Gebietes liegt, werden im BP H8 hierzu keine Festsetzungen getroffen.“ Mit „dieser Bereich“ ist die Stichstraße gemeint. Im Text wird umformuliert „Da <i>die Stichstraße</i> außerhalb des BP-Gebietes liegt, werden im BP H8 hierzu keine Festsetzungen getroffen.“. GEE3 ist im Planungsfortschritt zu SO5 geworden, GEE1 hat keinen direkten Anschluß an die Stichstraße mehr. Der Text der Begründung wird entsprechend umformuliert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Baulinie im Bereich SO3 (entlang der Fürstenwalder Straße) dient der Fassung des städtebaulichen Raumes im Städteingangsbereich. Die Festsetzung wird beibehalten, die Begründung wird ergänzt. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die textliche Festsetzung wird wie vorgeschlagen ergänzt. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die farbliche Darstellung der Baufelder für die Werbeanlagen ist in der Originalzeichnung mit hell- 			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>se unterscheiden sich farblich kaum von der Darstellung der Bestandsgebäude. Die Werbeanlage 4 scheint über kein Baufeld zu verfügen. Es ist eine besser sichtbare Darstellung zu wählen. Auch die Bezeichnung W1 usw. ist irreführend. Da W laut Planzeichenverordnung für die Kennzeichnung von Wohnbauflächen angewandt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung, dass für die Werbeanlagen auch die Größe festzusetzen ist, wurde lediglich mit der Bestimmung der zulässigen Höhe honoriert. Sinnvoll wäre auch die Fläche des Werbeträgers zu begrenzen. ▪ Die für die festgesetzten Baufenster vorgenommene Bemaßung wurde nicht konsequent ausgeführt. Gerade entlang der Fürstenwalder Straße besteht Nachholbedarf. 	<p>blau gut zu erkennen (gegenüber einem graublau für den Bestand). Entsprechend hat auch W4 ein Baufeld. Da die Beteiligung gezeigt hat, daß hier beim Planlesen Irritationen auftreten können, wird für die Baufelder der Werbeanlagen eine prägnantere Farbe gewählt. Die Bezeichnung W1 usw. wird in Wb1 usw. geändert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Anregung wird aufgenommen. Die textliche Festsetzung Nr. 10 wird ergänzt um die Zulässigkeit der max. Fläche der jeweiligen Werbeanlage, je Baufeld für Werbeanlagen (b x h) von 20 qm. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Bemaßung in Bebauungsplänen ist grundsätzlich lediglich partiell. Bebauungspläne können grundsätzlich ohne Vermaßung bleiben. Für die planungsrelevanten geometrischen Bestandteile und die Übertragbarkeit der Festsetzungen in die Örtlichkeit zeichnet der ÖbVI (i.d.R. der Vermesser, der die Bebauungsplangrundlage erstellt hat.) Zur besseren Lesbarkeit der Pläne werden jedoch i.d.R. Maße im BP ausgewiesen. Zur Verbesserung dieser Lesbarkeit wird der Anregung des LOS gefolgt, es werden Maße an der Fürstenwalder Straße ergänzt. 			
01b)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG Technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Bebauungsplan werden von Seiten des Bauordnungsamtes nachfolgende Anregungen und Bedenken geäußert: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Katasterangaben sind zu überprüfen und zu ändern. (Flurstück 274/1 existiert nicht mehr, wohl Flurstück 606 und 607) ▪ Die Flurstücksbezeichnungen sind auch in der Planzeichnung darzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Katasterangaben auf der Planzeichnung des BP entsprechen der durch den ÖbVI gelieferten Vermessungsgrundlage für den BP. Durch den ÖbVI wird nach Beendigung des Verfahrens bestätigt, daß der Kastasterbestand dem Stand vom (hier 2018) entspricht. Die Änderung der Planungsgrundlage während des Planungsprozesses ist nur für gravierende Veränderungen, die für die Festsetzungen des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, notwendig. Dies ist für die angeführte Flurstücksteilung nicht der Fall. Es wird jedoch ein Hinweis auf die Planzeichnung 			

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen für die Werbeanlagen sind in der Planzeichnung deutlich darzustellen, besonders W3 und W4. evtl. andere Farbe. ▪ Der letzte Absatz zu Pkt.4 in der Planzeichnung ist zu ungenau formuliert. Für die Versorgung welcher Wohngebiete kann eine weitere Verkaufsfläche im S02 zugelassen werden? 	<p>aufgenommen, daß Flurstück 274/1 während der Planaufstellung in die Flurstücke 606 und 607 geteilt wurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die farbliche Darstellung der Baufelder für die Werbeanlagen ist in der Originalzeichnung mit hellblau gut zu erkennen (gegenüber einem graublau für den Bestand). Da die Beteiligung gezeigt hat, daß hier beim Planlesen Irritationen auftreten können, wird für die Baufelder der Werbeanlagen eine prägnantere Farbe gewählt. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: In der textlichen Festsetzung Nr. 4 geht es beim angesprochenen Punkt um den Nachweis einer notwendigen Nahversorgung, nicht um eine Zuordnung zu bestimmten Gebieten. Der Begriff der „Nahversorgung“ ist auch im 1.Halbsatz des angesprochenen Teils der Festsetzung vermerkt. Die Festsetzung bleibt unverändert. 				
01c)	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, wird 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 gemacht. 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 Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde 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 (§ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Aussagen wurden in die Begründung zum BP/ zur FNP-Änderung übernommen. 				

			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das Planvorhaben nicht berührt 				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<p>Einwendungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG):</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Aufstellung des Bebauungsplanes unterliegt der Prüfung des Eingriffstatbestandes im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Laut § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Bei dem Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt und so eine bebaubare Fläche von insgesamt 47.450 m² ermöglicht. Davon sind bereits 36.757 m² bebaut und auch naturschutzfachlich ausgeglichen. Somit ergibt sich eine zusätzliche Bebauung von 10.693 m² die naturschutzfachlich kompensiert werden müssen. Der Stadt Beeskow stehen keine geeigneten Kompensationsflächen zur Verfügung. Aus diesem Grund wird die Kompensation durch eine zweckgebundene Zahlung erfolgen. Als Ersatz für die nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden ist eine Beteiligung an einer Realkompensation in Höhe von 106.930,00 Euro (netto) für Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen eines Objektes, das im Entsiegelungskataster des Landkreises Oder-Spree aufgeführt ist, zu entrichten. Bei dem Abbruchobjekt handelt es sich um eine ehemalige Stallanlage in der Gemarkung Beeskow, Flur 2 auf den Flurstücken 113 und 528. Die Umsetzung der Maßnahme ist vertraglich zwischen den Vertragspart- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: die Zahlung des genannten Betrages für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist der Stadtverwaltung Beeskow durch den Hauptgrundstückseigentümer des BP-Gebietes bereits zugesichert worden. Dieser Fakt wird im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Hauptgrundstückseigentümer und der Stadt Beeskow vor Satzungsbeschluss rechtlich abgesichert. Der Vertrag mit Herrn Müller, Geschäftsführer der Ostbrandenburgische Bau u. Wohnen GmbH (OBW), Karl-Marx-Straße 11/12. 15517 Fürstenwalde (Beauftragter des Landkreises), wie von der uNB LOS vorgeschlagen, wird daran nachfolgend geschlossen, bevor der BP rechtskräftig wird. Dieser Aspekt wird in den Satzungsbeschluss aufgenommen. Aufgrund des Planungsfortschrittes (Überbuchung der von der uNB genannten Maßnahme) wird nunmehr die Maßnahme „Abriß ehemalige Stallanlage in Demnitz 2. RBA (stillgelegte Gebäudeteile, Fundamente, Sickergruben und Freiflächenbefestigungen) in der Gemarkung Demnitz, Flur 4, Flurstücke 266, 267 u. 268“ benannt. Der festgelegte Betrag von 106.930,00 Euro fließt in diese Maßnahme ein. 			

		<p>nern, Herrn Müller. Geschäftsführer der Ostbrandenburgische Bau u. Wohnen GmbH (OBW), Karl-Marx-Straße 11/12. 15517 Fürstenwalde (Beauftragter des Landkreises) und der Stadt Beeskow (Eingriffsverursacher) zu regeln. Eine Kopie des Vertrages ist der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Die Höhe der Zahlung ergibt sich aus der ermittelten Eingriffsfläche (10.693 m²). Für die durch den B-Plan mögliche Überbauung werden als Kompensationssumme pro Quadratmeter überbauter Fläche 10,00 Euro (nach HVE) zugrunde gelegt, wodurch sich ein Gesamtbetrag von 106.930,00 Euro ergibt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (§ 44 BNatSchG): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. Betroffen sind die Tierartengruppen Reptilien und Vögel. ▪ In Auswertung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchung wird festgestellt, dass bei Durchführung der genannten Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen, bei keiner der geprüften europarechtlich streng oder besonders geschützten Arten, Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. ▪ Folgende im Artenschutzfachbeitrag genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (auszugsweise) sind zu befolgen und nachzuweisen: 1. Bauzeitenregelung - Baufeldfreimachung von Freiflächen sowie Bauarbeiten an Gebäuden haben nur außerhalb des Brutzeitraumes (Freimachung im Zeitraum 01.09. bis 29.02.) zu erfolgen. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, so ist die betroffene Fläche / das betroffene Gebäude von fachkundigem Personal auf artenschutzfachliche Merkmale zu überprüfen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Hauptgrundstückseigentümer des BP-Gebietes und der Stadt Beeskow vor Satzungsbeschluss rechtlich abgesichert. Die Prüfung des vorgesehenen Ersatzhabitats erfolgt im 1. Halbjahr 2022. Bei festgestellter Eignung erfolgt die Aufstellung eines Maßnahmen- und Zeitplans für die Herstellung des Ersatzhabitats. Bei Feststellung, daß das geplante Ersatzhabitat ungeeignet ist, sind Alternativen beizubringen. Erst nach festgestellter Eignung des Ersatzhabitats und der Abstimmung des Maßnahmen- und Zeitplans mit der uNB LOS kann der BP in Rechtskraft versetzt werden. Dieser Aspekt wird in den Satzungsbeschluss aufgenommen. 				
--	--	---	---	--	--	--	--

			<p>Das Ergebnis ist dann zu protokollieren und umgehend mit der unteren Naturschutzbehörde zu besprechen. 2. Ökologische Baubegleitung für die Überwachung der Einhaltung aller naturschutzfachlichen Belange auf der Baustelle inkl. Dokumentation. 3. Als Kompensation für den Verlust von Niststätten zweier Haussperlingsreviere sind insgesamt 4 Nistkästen mit Einfluglochdurchmesser von 32 mm an umliegenden Gebäudefassaden prädatorensicher, traufseitig, in Dachnähe, mind. 2,5 m hoch, ost- bis südausgerichtet aufzuhängen. 4. Vor einem möglichen Baubeginn sind die Eingriffsflächen (zzgl. Baustelleneinrichtungsflächen) ab unmittelbar vor Beginn der Aktivitätsperiode der Art (März) durch einen Reptilienschutzzaun zu sichern. Anschließend sind die Tiere innerhalb der umzäunten Fläche abzufangen und in ein geeignetes Ersatzhabitat umzusiedeln. 5. Als mögliches Ersatzhabitat kommt eine Fläche nordöstlich der Bebauungsplanfläche am Klärwerk Beeskow (Gemarkung Beeskow, Flur 3, Flst. 745) in Frage. Diese Fläche ist artenschutzfachlich zu untersuchen. Es muss festgestellt werden ob diese Fläche, nach Durchführung entsprechender Maßnahmen, als Ersatzhabitat genutzt werden kann. Wenn ja, dann muss die Fläche dinglich gesichert sowie ein Maßnahmenplan aufgestellt werden. Diese Maßnahmen müssen so geplant und durchgeführt werden, dass das Ersatzhabitat erst unmittelbar vor der Umsiedlung fertiggestellt ist. Andernfalls besteht die Gefahr, dass die Fläche vor der Umsiedlung bereits auf natürliche Weise besiedelt wird und kein Platz mehr für die umzusiedelnden Individuen vorhanden ist. Nach Umsetzung der Maßnahmen erfüllt die Ersatzhabitatfläche der Reptilien auch die Voraussetzungen, um den Verlust des Heidelerchen-</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>revieres zu kompensieren. Falls diese Fläche nicht als Ersatzhabitat genutzt werden kann, so muss eine andere Fläche gefunden werden. 6. Bauzeitenregelung - zum Schutz dämmerungs- und nachtaktiver Tierarten sind die Arbeiten auf die Tageszeit von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zu begrenzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bebauungsplan kann erst mit Erfüllung folgender Punkte in Kraft treten: 1. Nachweis der erfolgten zweckgebundenen Zahlung in das Entsiegelungskataster; 2. dingliche Sicherung eines passenden Ersatzhabitates für Reptilien und Heidelerche; 3. Aufstellung eines Maßnahmen- und Zeitplans für die Herstellung des Ersatzhabitates. ▪ Die im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag genannten Kompensationsmaßnahmen müssen auch als Hinweis im eigentlichen Bebauungsplan ersichtlich ein. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: wie vor beschrieben wird der BP erst nach Nachweis der beschriebenen Punkte in Kraft gesetzt. Dies wird in den Satzungsbeschluss aufgenommen. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: ein entsprechender Hinweis wird auf die Planzeichnung zum BP aufgenommen. 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01f)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01g)	Landkreis Oder-Spree Kreisentwicklungsamt, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Kreis- und Verkehrsplanung</i> - Grundsätzlich ist im Sinne des Raumordnungsgesetzes darauf zu achten, dass eine nachhaltige Raumordnung erfolgt. Der von der LEP HR definierte Freiraumverbund wird von der oben beschriebenen Maßnahme nicht tangiert. Durch die Planung wird somit kein Freiraum im Sinne des LEP HR in Anspruch genommen oder neu zerschnitten. ▪ Die Vergrößerung der Verkaufsfläche des Standortes ist gemäß Integrationsgebot des LEP HR zu prüfen, da vorhandene genehmigte großräumige Einzelhandelseinrichtungen nach Z.2 .13 Absatz 3 des LEP HR, die au- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: ▪ <i>Auszug aus der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung zum BP H8 im Rahmen der aktuellen Beteiligung:</i> ▪ <i>Insgesamt entspricht die mit dem weiterbear-</i> 				

			<p>ßerhalb zentraler Versorgungsbereiche im Sinne von Z.2.13 Absatz 1 liegen, nur verändert werden können, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt, als auch für nahversorgungsrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht wird. Mit dem im BP Nr.H8 "EKZ Fürstenwalder Str." beschriebenen realen Verkaufsflächenzuwachs von 1800m2 sowie der erläuterten Ausdehnung zentral relevanter Sortimente der Nahversorgung, wird der BP H8 nicht den gesetzlichen Ausführungen des LEP HR gerecht (S .31, BP Nr.H8). Zudem wird auch im Konzept "Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beeskow" darauf hingewiesen, dass eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im Bereich der zentralrelevanten Sortimente für den Ergänzungsstandort Einkaufszentrum Beeskow Nord/ Fürstenwalder Str. gemäß Integrationsgebot des LEP HR unzulässig ist (S.81 , Fortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Beeskow, 12/2020). Der BP Nr.H8 "EKZ-Fürstenwalder Str." entspricht daher nicht den aktuellen Zielvorgaben des Landes Entwicklungsplanes Hauptstadtregion (LEP HR), weshalb aus Sicht der Kreis- und Verkehrsplanung eine Überarbeitung des Bebauplanes Nr.H8 "EKZ-Fürstenwalder Str." unter Berücksichtigung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sowie der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Beeskow aus dem Jahr 2020, zu empfehlen ist.</p>	<p>beiteten BP Nr. H8 verfolgte Planung den Zielen der Raumordnung Z 2.6 und Z 2.13 LEP HR. Die Stadt Beeskow ist Zentraler Ort und hat mit dem inzwischen fortgeschriebenen „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Beeskow“ (Stand November 2020, Ersteller Stadt + Handel) auch ihre zentralen Versorgungsbereiche festgelegt. Darin ist u. a. der „Sonderstandort Einkaufszentrum Beeskow Nord/Fürstenwalder Straße“ als zentraler Versorgungsbereich ausdrücklich genannt. Des Weiteren ist die vorgesehene Begrenzung der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente auf den Bestand im Sondergebiet SO 2 sowie die begrenzte Weiterentwicklung des Einkaufszentrums hinsichtlich nicht-zentrenrelevanter Sortimente in den Sondergebieten SO 1, 3, 4 und 5 nachvollziehbar und dient gleichfalls der Entsprechung mit Ziel Z 2,13 LEP HR. Allerdings erfolgte bisher keine Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche bzw. sortimentspezifischer Angaben unter Einbeziehung der Erweiterungsflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die mögliche Erweiterung von Einzelhandel für Nahversorgung im Sondergebiet SO 2 oder auch für nicht zentrenrelevante Sortimente widerspricht ebenfalls nicht Z 2.13 LEP HR. ▪ Hinsichtlich der Beachtung von Ziel Z 2.7 LEP HR (Beeinträchtigungsverbot) und Ziel Z 2.13 Abs. 3 LEP HR sollte in den Sondergebieten SO 1, 3, 4 und 5 die Gesamtverkaufsfläche und im Sondergebiet SO 2 die Gesamtverkaufsfläche oder zumindest die zusätzliche Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente noch konkret dargelegt, festgesetzt bzw. begrenzt werden, da gegenüber dem Bestand offenbar eine relevante Erweiterung der Sondergebiete für Einzelhandel erfolgt. Unter dieser Voraussetzung kann eine vollständige Anpassung an die Ziele der Raumordnung für die eingereichte Planung erreicht werden. ▪ Sofern die vorgenannte Voraussetzung erfüllt 			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Wirtschaftsförderung</i> - Die . Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Beeskow" aus dem Jahr 2020 (im Folgenden EHK) sieht gemäß Leitsatz 11 für städtebaulich nicht integrierte Lagen einen restriktiven " ... Umgang mit Planvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment... " vor (EHK, S. Sg). ▪ Gemäß Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des Planentwurfes sollen im S02, zusätzlich zu der bestehenden Verkaufsraumfläche, " ... zentrenrelevante Nutzungen der Nahversorgung als Hauptsortiment... " zulässig sein, " ... sofern der Standort zur Versorgung von Wohngebieten dient. .. ". Dies sollte nur unter der Voraussetzung möglich sein, dass eine Versorgung von Wohngebieten durch die bereits bestehenden Angebotsstrukturen der Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht abgesichert werden kann und deshalb zusätzliche Verkaufsflächen erforderlich werden. 	<p>wird, stehen auch der beabsichtigten parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beeskow (im künftigen Geltungsbereich des BP Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“) derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dies bestätigt die Ansichten der Stadt Beeskow zum Thema, die Planung kann mit den vorgenannten Ergänzungen in den Festsetzungen (Festsetzung der Gesamtverkaufsflächen in den Sondergebieten) zur Rechtskraft geführt werden. <p>▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: die textliche Festsetzung wird wie folgt ergänzt: Fassung der textlichen Festsetzung Entwurf Oktober 2021: „Innerhalb des Geltungsbereiches des SO2 können zusätzlich (über die festgesetzten 6.350 qm Verkaufsraumfläche hinaus) zentrenrelevante Nutzungen der Nahversorgung als Hauptsortimente zugelassen werden, sofern der Standort zur Versorgung von Wohngebieten dient und nachgewiesen wird, dass die Ansiedlung nach Sortiment und Größenordnung nicht geeignet ist, die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt der Stadt Beeskow zu beeinträchtigen.“ Fassung der textlichen Festsetzung März 2022: „Innerhalb des Geltungsbereiches des SO2 können zusätzlich (über die festgesetzten 6.350 qm Verkaufsraumfläche hinaus) zentrenrelevante Nutzungen der Nahversorgung als Hauptsortimente zugelassen werden, sofern der Standort zur Versorgung von Wohngebieten dient, und nachgewiesen wird, dass die Ansiedlung nach Sortiment und Größenordnung nicht geeignet ist,</p>			
--	--	--	---	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß Nr. 9 der textlichen Festsetzungen des Planentwurfes sollen "innerhalb der SO, die nur für nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen sind, ... zentrenrelevante Nutzungen als Nebensortimente zugelassen werden, wenn der Anteil des zentrenrelevanten Nebensortimentes 10% der Verkaufsfläche nicht überschreitet. Zum Schutz der Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Beeskow sollte diese Festsetzung gemäß Leitsatz III des EHK's auf Randsortimente beschränkt werden, für die eine deutliche Zuordnung zum jeweiligen Hauptsortiment gegeben ist (EHK, S. 89). ▪ <i>Hinweis:</i> In der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 10/2021) wird im Kapitel „II . Planinhalt -1 . Entwicklung der Planungsüberlegung (planerische Vorgeschichte)" umfangreich das "Einzelhandels- und Zentrenkonzept Beeskow" aus dem Jahr 2011 zitiert, obgleich eine Fortschreibung aus dem Jahr 2020 vorliegt. 	<p>die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt der Stadt Beeskow zu beeinträchtigen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Festsetzung entspricht Z 2.13 (2) LEP HR. Eine weitergehende Festsetzung würde die Sortimentsmöglichkeiten für Aktionsware und z.B. Süßigkeiten ausschließen. Da das EKZ Nord neben dem Zentrum der wichtigste Einzelhandelsstandort für Beeskow ist, wird auf eine weitergehende Festsetzung verzichtet, Festsetzung Nr. 9 bleibt unverändert. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Wie beschrieben, wird das "Einzelhandels- und Zentrenkonzept Beeskow" aus dem Jahr 2011 auszugswise unter der Überschrift „planerische Vorgeschichte“ zitiert. Anders als die Fortschreibung von 2020 ist die Fassung 2011 dem BP nicht als Anlage beigefügt. Durch das Vorliegen der wesentlichen Aspekte beider Fassungen läßt sich somit die Planungsentwicklung und deren Hintergründe besser nachvollziehen. 			
01h)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Planung wird gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr der Stadt Beeskow wie folgt Stellung bezogen: ▪ <i>Löschwasserversorgung</i> ▪ Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. ▪ Die eingereichte Planung trifft hierzu in der Begründung die inhaltlichen Aussagen - a) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Nutzungen im Plangebiet sind bis auf den Bereich SO3/SO4 weitestgehend vorhanden. Hierfür ist aus Sicht der Stadt Beeskow die Löschwasserversorgung im Bestand gegeben. Dies wird durch den Zweckverband Wasserversor- 			

		<p>Der gebietsbezogene Löschwasserbedarf beträgt 96 m³/h für mindestens 2 h und b) Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m³ /h über mindestens 2 Stunden durch Hydranten der Trinkwasserversorgung gesichert und verweist auf die Informationen des Zweckverbandes Beeskow und Umland. Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB. Der Träger des örtlichen Brandschutzes, hier die Stadt, hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung (in Form des gebietsbezogenen Grundschutzes) zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" erfüllt sind. (Pkt. 3.1 WBbgBKG).Für die vorgesehenen Baugebiete wird der erforderliche Grundschutz der Löschwasserversorgung von 96 m³/h für mindestens 2h bestätigt. Es liegen Festsetzungen zur unterirdischen Trinkwasserleitung die überwiegend parallel zur Fürstenwalder Straße verläuft vor. Aus dieser Leistung sind laut Zweckverband nur 48m³/h abnehmbar. Die private Ringleitung des EKZ mit seinen 4 Unterflurhydranten ist nach Erkenntnissen des Amtes für die öffentliche Aufgabenerfüllung nicht ansetzbar. Der aus dem VEP resultierende ergänzende Objektschutz bleibt unbeachtlich. Ein Leitungsrecht ist nicht auf Dauer angelegt bzw. zu dieser Leitung ist keine Festsetzung vorgesehen. Im Übrigen ist der Zugang zu diesen vier Entnahmestellen in rechtlicher Hinsicht nach Platinhalt für die Feuerwehr nicht stets gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Verkehrstechnische Erschließung</i> ▪ Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird 	<p>gung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland in der Stellungnahme vom 12.03.2019 bestätigt. Durch den Träger des örtlichen Brandschutzes, hier die Stadt Beeskow, wird eine Absicherung des Grundschutzes erfolgen, u.a. durch die rechtliche Absicherung der allgemeinen Zugänglichkeit der genannten 4 Unterflurhydranten (Ringleitung EKZ). Zusätzlich notwendige Maßnahmen werden durch die Stadt Beeskow abgesichert. Für die geplanten Ergänzungsbauten ist im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren die Löschwasserversorgung nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Im BP werden über den Bestand hinaus keine öffentli- 			
--	--	---	--	--	--	--

		<p>durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden. Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden. Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können. Die vorgesehene Planung überschreitet den Regelfall, da sie, von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgehend, auch eine sehr tiefe rückwärtige Bebauung vorsieht. Die äußere und innere verkehrliche Anbindung der geplanten Gebiete sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten. Die inneren Sackgassenanbindungen sowohl öffentlich über das Flurstück 325 aber auch über die westliche Fläche für Geh- und Fahrrechte (zu Gunsten Flurstück 313) sind einsatztaktisch für einen Löschzugeinsatz (In der Regel mindestens 4 Einsatzfahrzeuge Feuerwehr zuzüglich RD und POL) nicht geeignet. Bewegungsflächen Feuerwehr nebst Zufahrt und eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage sind der vorgelegten Planung nicht zu entnehmen. Die öffentliche bzw. private Verkehrsfläche bietet keine Wendemöglichkeit für ein Löschgruppenfahrzeug.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das tiefe Baufeld S02 bedarf eine für die Feuerwehr jederzeit nutzbaren verkehrlichen Anbindung. Unter den straßenrechtlichen Gesichtspunkten sollte zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen Flurstück 325 und dem Kreisverkehr eine ausreichend ausgebaute Verbindung hergestellt werden. Sie wäre als Feuerwehruzufahrt (Wegerecht für Einsatzfahrzeuge der Gefahrenabwehr) oder öffentlichen VF auszuweisen. Es gilt hier rechtzeitig planerisch einzuwirken und ggf. private Feuerwehrbewegungsflächen nebst Feuerwehruzufahrt 	<p>chen und privaten Verkehrsflächen festgesetzt. Dadurch ist es weitgehend möglich, die innere Struktur der Sondergebiete den sich ständig ändernden Erfordernissen anzupassen, ohne die Festsetzungen des BP zu ändern. Es wird davon ausgegangen, daß im Bereich des weitgehend bebauten Bereichs des Plangebietes die notwendigen Regelungen zum Brandschutz, so auch zur verkehrstechnischen Erschließung für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge eingehalten wurden, da der Errichtung der baulichen Anlagen jeweils Bauantragsverfahren vorangegangen sind, hier die notwendigen Brandschutznachweise zu erbringen waren. Für neu zu entwickelnde Plangebiete sind in den kommenden Bauantragsverfahren die entsprechenden Brandschutznachweise zu erbringen, einschließlich der Stell- und Bewegungsflächen für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Verbindung zwischen Flurstück 325 und dem Kreisverkehr ist mittlerweile bereits hergestellt worden (ähnlich der Darstellung in der Begründung zum BP-Entwurf S. 57 – unter Beibehaltung der Gebäudestruktur SO2). Im BP wird jedoch hierzu keine Festsetzung getroffen, um wie vorgenannt eine weitgehende Flexibilität im Plangebiet zu erhalten. Stell- und Bewegungsflächen für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sind im Rahmen der Bauantragsverfahren oder 				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>sowie Wendeanlage planerisch auszuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen einer privaten Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen - VVTB (Amtsblatt Brandenburg Nr.45 vom 08. November 2018) zu berücksichtigen. Hier-nach sind Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen mindestens entsprechend der Straßen- Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen -RStO 01) zu befestigen. 	<p>ggf. vertragliche Regelungen abzusichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 				
01i)	Landkreis Oder-Spree Amt für Straßenverkehr und Ordnung Sachgebiet Kfz- Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten		<ul style="list-style-type: none"> Der vorgelegte Planungsentwurf findet unter Beachtung nachfolgender Hinweise die Zustimmung der unteren Straßenverkehrsbehörde. Bei einer unmittelbaren Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen (auch Seitenstreifen) ist vor Baubeginn eine entsprechende Genehmigung (Mitbenutzungsverträge) des jeweiligen Straßenbaulastträgers einzuholen: Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg für Landes- und Bundesstraßen, Amt für Infrastruktur und Gebäudemanagement für Kreisstraßen im Landkreis Oder-Spree, die zuständigen Ämter, Städte bzw. Gemeinden für kommunale Straßen und Wege. Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Auftragnehmer unter Vorlage eines – Bauablaufplanes, Verkehrszeichenplanes (Regelplan für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen), Signalzeitenplanes (bei lichtsinalgeregelter halbseitiger Sperrung), Umleitungsplanes (bei Vollsperrung der Fahrbahn) - eine verkehrsrechtliche Anordnung nach § 45 StVO Absatz 1 bis 3 bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde: Landkreis Oder-Spree, Straßenverkehrsamt Hegelstraße 23a, 15517 Fürstenwalde, Tel. 03361 /5992366) einholen. Die jeweilige Antragstellung hat mindestens 21 Tage vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen die Festbeschilderung betreffend sowie auch erforderliche Neubeschilderungen sind durch geeignete Pläne zu beantragen. 				
01j)	Landkreis Oder-Spree Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 - Anschluss- und Überlassungspflichten ▪ Die Anschlüsse bestehender Gewerbe an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Oder-Spree sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) beizubehalten. Die anfallenden hausmüllähnlichen gewerblichen Siedlungsabfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen. Überlassungspflichtig sind diese Abfälle dann, wenn keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger gegenüber dem Landkreis Oder-Spree keine Verwertung nachgewiesen werden kann. ▪ Neu entstehende Gewerbe sind mit Beginn ihrer Nutzung ebenfalls an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Oder-Spree anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen, siehe oben. Die künftigen Wohneinheiten sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. ▪ 2 - Anforderungen an die Verkehrsflächen ▪ Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12,00 m, Breite 2,55 m, Höhe 4,10 m. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrthöhe von 4,20 m zu berücksichtigen. ▪ Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung alle anliegenden Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 			

			<p>und die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter geteert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Regelungen eingehalten werden. Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 114-601. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAS 06 ist dies in der Regel erfüllt. Dem entsprechend ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei Stichstraßen (Sackgassen) eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein muss, um die direkte Entsorgung der hier anliegenden Entsorgungsgrundstücke sicherstellen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 - Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen ▪ Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen. Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird. Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geteert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter. Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein 					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter und bei 1.100-Liter-Behältern 30 Meter. Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 - Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter ▪ Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen. Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen. ▪ Mindeststellfläche je Behälter - 120 Liter 50cmx60cm, 1240 Liter 60 cm x 80 cm, 1.100 Liter 160 cm x 160 cm ▪ 5 - Behältergrößen, Entsorgungszyklus (Regelleerung) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Restabfall - Behältergrößen 120 Liter, 240 Liter, 1.100 Liter, Entsorgungszyklus 4-wöchentlich ▪ Papier/Pappe/Kartonagen - 240 Liter, 1.100 Liter, Entsorgungszyklus 4-wöchentlich ▪ Leichtverpackungen - 90-Liter-Sack (Gelber), Entsorgungszyklus 4-wöchentlich 				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 21.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst, sofern die unter „Einschätzung der Planung“ aufgeführte Voraussetzung erfüllt wird ▪ Erläuterungen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow beabsichtigt weiter die Aufstellung des BP Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ für einen überwiegend bereits bestehenden Einzelhandelsstandort im Norden der Stadt. Mit dem neuen BP sollen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Die Stellungnahme der GL bestätigt im Grundsatz der im BP H8 aufgezeigten Sichtweise der Stadt Beeskow. Die geforderte Festsetzung der max. Gesamtverkaufsfläche in den einzelnen SO wird vorgenommen (SO 1 – 1.000 qm, SO 2 – 10.000 qm, SO3/4 - 3.500 qm, SO 5 – 1.500 qm). Die genannten Größen ergeben sich aus den Bestandsgrößen vorhandener Verkaufsflächen + möglicher Erweiterungen im Zusammen- 			

		<p>auch die in Teilbereichen geltenden Bebauungspläne Nr. H1 „Einkaufszentrum Beeskow Nord“ (VEP) und Nr. H7 überplant werden. Die Stadt Beeskow befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Weiteren Metropolenraum (Ziel 1.1 LEP HR). Als Mittelzentrum (Ziel 3.6 LEP HR) wird der Stadt zudem auf der Ebene der Raumordnung ein großer Spielraum bei der Entwicklung ihrer Einzelhandelsstrukturen zubilligt. Da in der aktuellen Planbegründung unter Pkt. 3.2 Übergeordnete Planungen (Seite 30) noch/nur die seinerzeit für Einzelhandelsvorhaben relevanten Ziele aus dem LEP B-B aufgeführt sind, sollen hier, die wichtigsten und für die Planung inzwischen geltenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR genannt werden - <i>Z 2.6 LEP HR</i> Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte; <i>Z 2.7 LEP HR</i> Schutz benachbarter Zentren (Beeinträchtungsverbot); <i>Z 2.13 Abs. LEP HR</i> Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte (Abs. 1: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten sind nur in Zentralen Versorgungsbereichen zulässig; Abs. 2: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sind auch außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche zulässig, soweit die vorhabenbezogene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente 10% nicht überschreitet; Abs. 3: Vorhandene genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (zVb) können verändert werden, soweit Gesamtverkaufsflächen und zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht werden.); <i>Grundsätze G 2.8 LEP HR (angemessene Dimensionierung)</i> und <i>G 2.11 LEP HR</i></p>	<p>hang mit den festgesetzten Bauflächen unter Berücksichtigung der jeweils notwendigen Nebenflächen (z.B. Flächen für den ruhenden Verkehr). Für SO3 und 4 wird eine gemeinsame max. Größe festgesetzt, da diese funktional zusammenhängen, eine Teilung nur durch die vorhandene Freileitung der e.dis vorgenommen wurde.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p><i>(strukturverträgliche Kaufkraftbindung)</i> Die Entwicklung großflächiger Einzelhandels-einrichtungen in Zentralen Orten soll der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot bzgl. nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente). Gemäß G 2.11 sollen nicht mehr als 25% der jeweiligen sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden. Als Bezugsraum für Nahversorgungsfunktionen ist grundsätzlich die jeweilige Standortgemeinde, hier Stadt Beeskow, heranzuziehen (vgl. G 3.2 LEP HR u. Begründung zu Z 2.7 LEP HR). Es wird gebeten, die Planbegründung diesbezüglich zu prüfen und zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einschätzung der Planung anhand der genannten Ziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt entspricht die mit dem weiterbearbeiteten BP Nr. H8 verfolgte Planung den Zielen der Raumordnung Z 2.6 und Z 2.13 LEP HR. Die Stadt Beeskow ist Zentraler Ort und hat mit dem inzwischen fortgeschriebenen „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Beeskow“ (Stand November 2020, Ersteller Stadt + Handel) auch ihre zentralen Versorgungsbereiche festgelegt. Darin ist u. a. der „Sonderstandort Einkaufszentrum Beeskow Nord/Fürstenwalder Straße“ als zentraler Versorgungsbereich ausdrücklich genannt. Des Weiteren ist die vorgesehene Begrenzung der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente auf den Bestand im Sondergebiet SO 2 sowie die begrenzte Weiterentwicklung des Einkaufszentrums hinsichtlich nicht-zentrenrelevanter Sortimente in den Sondergebieten SO 1, 3, 4 und 5 nachvollziehbar und dient gleichfalls der Entsprechung mit Ziel Z 2,13 LEP HR. Allerdings erfolgte bisher keine Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche bzw. sortimentsspezifischer Angaben unter Einbeziehung der Erweite- 				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>rungsflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die mögliche Erweiterung von Einzelhandel für Nahversorgung im Sondergebiet SO 2 oder auch für nicht zentrenrelevante Sortimente widerspricht ebenfalls nicht Z 2.13 LEP HR. ▪ Hinsichtlich der Beachtung von Ziel Z 2.7 LEP HR (Beeinträchtungsverbot) und Ziel Z 2.13 Abs. 3 LEP HR sollte in den Sondergebieten SO 1, 3, 4 und 5 die Gesamtverkaufsfläche und im Sondergebiet SO 2 die Gesamtverkaufsfläche oder zumindest die zusätzliche Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente noch konkret dargelegt, festgesetzt bzw. begrenzt werden, da gegenüber dem Bestand offenbar eine relevante Erweiterung der Sondergebiete für Einzelhandel erfolgt. Unter dieser Voraussetzung kann eine vollständige Anpassung an die Ziele der Raumordnung für die eingereichte Planung erreicht werden. ▪ Sofern die vorgenannte Voraussetzung erfüllt wird, stehen auch der beabsichtigten parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beeskow (im künftigen Geltungsbereich des BP Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“) derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegen. 				
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 09.04.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow plant die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und Dienstleistungen und ein eingeschränktes Gewerbegebiet auf der Fläche des bestehenden Einkaufszentrums an der Fürstenwalder Straße. Die bestehenden Einzelhandels- und Gewerbeflächen sollen erweitert und städtebaulich neu geordnet werden. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 6 ha. Der Bebauungsplan Nr. H 8 "EKZ Fürstenwalder Straße" der Stadt Beeskow ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentri- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

			<p>onsgebot nach Ziel 4.7 (1) Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg LEP B-B). Die Stadt Beeskow ist im LEP B-B als Mittelzentrum festgelegt.</p>				
04)	Landesamt für Umwelt (LfU) Potsdam 13.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung die nachfolgenden Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises LOS. ▪ Immissionsschutz ▪ Sachstand - Mit dem Bebauungsplan Nr. H 8 "EKZ Fürstenwalder Straße" der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des bestehenden Einkaufszentrums, für die Errichtung von neuen Einzelhandelbetrieben sowie für die Sicherung und Errichtung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben geschaffen werden. Dafür sollen gemäß § 11 BauNVO fünf sonstige Sondergebiete "Einzelhandel und Dienstleistungen" und zwei eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,0 ha. Das Plangebiet wird begrenzt: <ul style="list-style-type: none"> - südlich von einer ca. 30 – 35 m breiten Freifläche und anschließend gewerbliche Nutzung bzw. Wohngebäude (Fürstenwalder Straße 11 und 12), die im FNP Beeskow als gemischte Baufläche dargestellt sind - westlich von der Fürstenwalder Straße und anschließend gewerbliche Nutzung/Einzelhandel bzw. einem einzelnen Wohngebäude (Fürstenwalder Straße 7a), die im FNP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

		<p>Beeskow als gewerbliche bzw. gemischte Baufläche dargestellt sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - nördlich und östlich von Freiflächen <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow ist das Plangebiet als Sonderbaufläche „Handel“, als gemischte Baufläche und als Grünfläche dargestellt. Die beabsichtigte Planung kann nicht aus den derzeitigen Darstellungen des FNP entwickelt werden. Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des FNP Beeskow (70. Änderung).</p> <p>Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 26.03.2019 eine Stellungnahme zur Planung abgegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme – Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum Bebauungsplan Nr. H 8 "EKZ Fürstenwalder Straße", Stand Oktober 2021, keine Bedenken. Die Hinweise aus der letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, zur Einschränkung des Störpotenzials wurden in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt. Die dazu getroffenen textlichen Festsetzungen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen außerhalb des Plangebietes zu vermeiden. Den Ausführungen in der Begründung (11. 3.1.3) sowie im Umweltbericht (Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft) kann gefolgt werden. ▪ Wasserwirtschaft – Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: ▪ Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 26.03.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu den Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. ▪ Inhalt der Stellungnahme vom 26.03.2019 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> „Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen - Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.“ 				
05)	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde Briesen 20.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> Die eingereichten Unterlagen der Stadt Beeskow wurden durch die Untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, geprüft. Es wurde festgestellt, dass eine forstbehördliche Betroffenheit gemäß Landeswaldgesetz Brandenburg nicht gegeben ist. Die untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, stimmt dem Bebauungsplanverfahren Nr. H 8 "EKZ Fürstenwalder Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 70 der Stadt Beeskow zu. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
06)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 27.03.2019		<ul style="list-style-type: none"> Im Textteil (Seite 15) wird die Erschließung des Plangebietes über die Fürstenwalder Straße L 411 innerhalb der Ortslage Beeskow beschrieben. Es wird um Richtigstellung in den Unterlagen gebeten, da die L 411 bereits abgestuft wurde. Die Baulast obliegt nicht mehr dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen ansonsten keine Einwände zur Aufstellung des Bebauungsplanes. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Korrektur in der Begründung wurde vorgenommen. 			
07)	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Potsdam 27.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und weisen auf die Stellungnahme aus 2019, die weiterhin Gültigkeit behält, nachfolgend die Stellungnahme von 2019): 	<ul style="list-style-type: none"> Die Anregung wird wie folgt behandelt: die Zahlung des genannten Betrages für den naturschutzfachlichen Ausgleich (Eingriffsregelung) ist der Stadtverwaltung Beeskow durch den Hauptgrundstückseigentümer des BP-Gebietes bereits 			

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Beurteilung lagen erste Unterlagen vor, die im Laufe des Verfahrens noch weiter zu präzisieren sind. Daher können die Verbände vorerst nur erste Hinweise geben. Beabsichtigt ist die Planfläche des rechtskräftigen VEP Nr. H 1 "Einkaufszentrum Beeskow Nord" zu erweitern und den zeitgemäßen Erfordernissen anzupassen. Die Planfläche ist bereits deutlich urban (baulich) vorgeprägt. Die Planfläche ist nicht flächenmäßiger Bestandteil eines LSG und/oder NSG bzw. eines Trinkwasserschutzgebietes. Im Westen grenzt in ca. 100m das Hochwasserschutzgebiet an, das südlich gelegene Wasserwerk ist ca. 1 km entfernt. Schutzgebiete befinden sich in ca. 1,5km Entfernung. Das Plangebiet selber befindet sich in keinem Schutzgebiet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine naturverträgliche Nachverdichtung durchaus denkbar. Zur Wahrung der Belange von Natur und Landschaft wird jedoch eine Eingriffs/Ausgleichsplanung bzw. ein Grünordnungsplan gefordert. Ebenso ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erstellen. Nur so ist zu ermitteln in welchem Umfang der notwendige Ausgleich/Ersatz erfolgen muss. ▪ FAZIT - Einer naturverträglichen Nachnutzung kann aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft entsprochen werden, wenn bei der Vorlage einer entsprechenden Grünordnung im Rahmen der Eingriffsregelung die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden. Artenschutzrechtliche Aspekte sind gesondert zu behandeln. In diesem Zusammenhang verweisen wir darauf, dass für Mehrversiegelungen (hier ca.10.200m²) in erster Linie Entsiegelungsmassnahmen vorzusehen sind. Die beabsichtigte Ausgleichszahlung von ca. 62.000EURO ist hinsichtlich der Verwendung zu konkretisieren. Es wird natürlich vorausgesetzt, dass der ermittelte Bedarf auch real besteht und nachvollziehbar begründet werden kann. 	<p>zugesichert worden. Dieser Fakt wird im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Hauptgrundstückseigentümer und der Stadt Beeskow vor Satzungsbeschluss rechtlich abgesichert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen (Artenschutz) werden im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Hauptgrundstückseigentümer und der Stadt Beeskow vor Satzungsbeschluss rechtlich abgesichert. ▪ Die Prüfung des vorgesehenen Ersatzhabitats (Artenschutz) erfolgt im 1. Halbjahr 2022. Bei festgestellter Eignung erfolgt die Aufstellung eines Maßnahmen- und Zeitplans für die Herstellung des Ersatzhabitats. Bei Feststellung, daß das geplante Ersatzhabitat ungeeignet ist, sind Alternativen beizubringen. Erst nach festgestellter Eignung des Ersatzhabitats und der Abstimmung des Maßnahmen- und Zeitplans mit der uNB LOS kann der BP in Rechtskraft versetzt werden. Dieser Aspekt wird in den Satzungsbeschluss aufgenommen. ▪ Zu allen Maßnahmen ist eine Abstimmung mit der uNB LOS durchgeführt worden. ▪ Zum Gehölzbestand – Der Gehölzbestand der Nordspitze ist im BP zum Erhalt festgesetzt worden. Der Gehölzbestand im Bereich der Flächen für den ruhenden Verkehr ist insofern nicht gefährdet, daß auch bei Umstrukturierungen die Gehölze erhalten oder umgesetzt werden können. Eine Festsetzung zum Erhalt ist nicht vorgenommen worden, um eine größere Flexibilität bei der weiteren Entwicklung zu ermöglichen. Für die Hecke um das bestehende EKZ besteht derzeit im Grundsatz keine Gefährdung. Lediglich bei der Umsetzung des Geh- und Fahrrechts (geplante Erschließung für den Lieferverkehr für den geplanten Raiffeisenmarkt südlich des BP-Gebietes) ist ein geringer Verlust der Strukturen absehbar. Für hier ggf. notwendige Gehölzverluste ist durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Kompensation im Rahmen von Bauantragsverfahren/ im Rahmen der Ausführung beizubringen. Dies wird im städtebaulichen 				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzende Stellungnahme anhand der Entwurfsunterlagen zum Planvorhaben (Stand Oktober 2021) ▪ Mittlerweile wurden die Unterlagen ergänzt und präzisiert - ein Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag wurde vorgelegt. Das Vorhaben ermöglicht eine Mehrversiegelung von ca. 10.700m². Der Ausgleich soll über eine zweckgebundene Zahlung an das vorhandene Entsiegelungskataster des Landkreises erfolgen. Dem wird grundsätzlich zugestimmt. Allerdings ist hier darauf zu achten, daß die Maßnahme möglichst nah am Eingriffsort erfolgt, damit der erforderliche <i>räumliche Zusammenhang</i> bestehen bleibt. Die grünordnerische Einbindung des Vorhabens setzen wir voraus, ebenso den Ersatz von verlorengehenden Grünstrukturen im Zuge der fortschreitenden Baumaßnahme. Hier ist anhand der einzelnen Bauabschnitte der notwendige Kompensationsbedarf zu ermitteln und zu konkretisieren. Es ist rechtsverbindlich abzusichern, daß der notwendige Finanzierungsrahmen dafür vorgehalten und je nach Bedarf abrufbar ist. Hier könnte eine Sicherheitsleistung vereinbart werden, da der Umweltbericht (Kap 6.2/S.30) und die E/A-Planung (Pkt. 4.2+6.2, S. 8/9 bzw. 12) nur vage die möglichen Eingriffe in den derzeitigen Gehölzbestand erfasst/beschreibt und keine klaren Aussagen zur Kompensation treffen. ▪ Im Artenschutzfachbeitrag wurden die Zauneidechse und 22 Brutvogelarten, darunter auch die Heidelerche nachgewiesen. Die im AFB unter Pkt. 7 beschriebenen Maßnahmen sind abschließend zu klären (z.B. Ersatzhabitate) und rechtsverbindlich in der Satzung zum Bebauungsplan festzusetzen. Es ist darüber hinaus zu klären, ob eine gesonderte artenschutzrechtliche Genehmigung einzuholen ist. 	<p>Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Beeskow abgesichert. Gleiches gilt für das Feldgehölz (70 qm) nahe des Kreisverkehrs. Maßnahmen für diese Kompensation können im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Spree“ abgesichert werden (s. auch Umweltbericht).</p>			
08)	IHK Ostbrandenburg		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

	Frankfurt (Oder) 31.01.2019							
09)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland 12.03.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Planungsgebiet wird von einer Trinkwasserversorgungshauptleitung in der Dimension DN 200 PVC durchkreuzt. (Bestandsplan s. Anlage 3). Eine Überbauung der Trinkwasserversorgungshauptleitung ist grundsätzlich ausgeschlossen. ▪ Zur Anfrage zur Sicherung der Löschwasserversorgung für dieses Gebiet ist diesem Schreiben die Stellungnahme an das Ingenieur- und Sachverständigenbüro Wiebicke GbR mit einem aktuellen Zusatz beigefügt. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Löschwasserversorgung Grundschutz Einkaufszentrum Beeskow; Fürstenwalder Straße – die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes im Umfeld des Einkaufszentrums Fürstenwalder Straße in Beeskow erlaubt die Entnahme von 96 m³/h (Grundschutz) für einen Zeitraum von 2 Stunden. Um das Einkaufszentrum herum ist eine Trinkwasserringleitung (110PE/DN100) verlegt. An den Eckpunkten befindet sich jeweils ein Hydrant. Aus diesen 4 Hydranten können in der Summe 48 m³/h entnommen werden. Vor der Einfahrt zum Einkaufszentrum an der Tankstelle befindet sich ein weiterer Hydrant, an dem ebenfalls 48 m³/h Löschwasser zur Verfügung stehen. ▪ Hinweise: Die Hydranten sind im Abstand von 2 Jahren durch die Feuerwehr Beeskow einer wiederkehrenden Prüfung nach DVGW- Arbeitsblatt W 331 zu unterziehen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren. Sofern sich keine technologischen Bedingungen im Wasserwerk oder Rohrnetz ändern, gilt diese Bestätigung für 5 Jahre und ist danach beim Wasser- und Abwasserzweckverband zur Verlängerung vorzulegen. Über eventuell auftretende Veränderungen informiert der WAZV die Stadtverwaltung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der Sachverhalt zum Leitungsbestand wurde in die Begründung zum BP übernommen. Die Aussagen zur Löschwasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen. 				

			<p>Beeskow.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbehaltlich evtl. notwendiger Umverlegungen der das Plangebiet kreuzenden Trinkwasserleitung behält diese Bestätigung ihre Gültigkeit. ▪ Planungen für zukünftige Maßnahmen im o. g. Gebiet gibt es von Seiten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Beeskow und Umland nicht. 				
10)	Deutsche Telekom AG Radebeul 05.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. (Bestandsplan s. Anlage 2) Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. ▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. - Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP. Informationen für nachfolgende Planungsebenen. 			

			<p>mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <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 der Stellungnahme beigelegt) ist zu beachten. 				
11)	EWE Netz GmbH Beeskow 01.03.2019		<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 (Verset- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 			

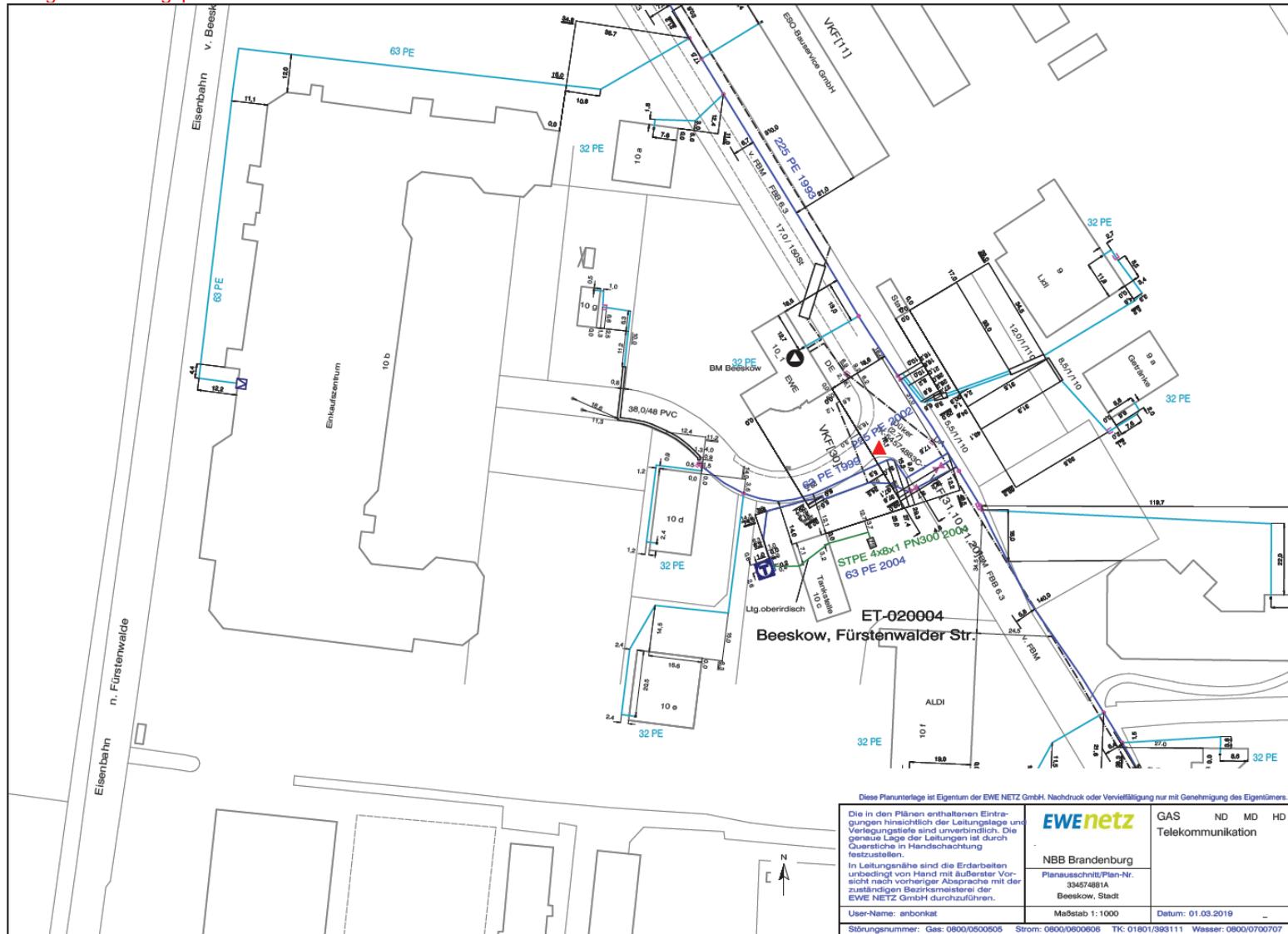
			<p>zung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leitungsplan s. Anlage 1 				
12)	e.dis Netz GmbH Frankfurt (Oder) 21.03.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Geltungsbereich Ihres Bebauungsplanes Nr. H8 wird von unserer 110-kV-Freileitung Storkow – Beeskow 3, Fürstenwalde – Beeskow 4, Mastfeld 110B/111B überkreuzt. Die minimale Leiterseilhöhe beträgt ca. 14,00m. ▪ Im Schutzbereich der Freileitung muss der Mindestabstand Ihrer geplanten Gebäude zum Leiterseil entsprechend der EN 50341-2-4:2019-09 „Freileitungen über AC 1kV“ in alle Richtungen 5m betragen. Ihre Planung der Bebauung reichen Sie bitte beim Meisterbereich 110-kV-Leitungen Netzregion Ost Brandenburg, Ansprechpartner Herr Thomas Friske, Handy-Nummer: (01 52) 54 70 04 07 zur Genehmigung ein. ▪ Dem Bebauungsplanverfahren Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 70 der Stadt Beeskow stimmen wir zu. ▪ Die Darstellungen der Ausführungen aus der Stellungnahme vom 18.02.2020 sind im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan richtig wiedergegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
13)	GDMcom Leipzig 07.01.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezugnehmend auf das BP-Gebiet erteilt die GDMcom Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber: ▪ Nicht betroffen – Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 			

			<p>ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 vorgenannten Anlagenbetreiber. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. ▪ Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/ Ersatz-/ Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. 				
14)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 17.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können – Keine ▪ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands – Keine ▪ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit - Der Bereich des o. g. Vorhabens liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Reudnitz (Feldesnummer: 11-1507). Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 31.12.2022 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die GENEXCO GmbH, Friedrichstraße 95, 10117 Berlin. Zuletzt hat die ehemalige Inhaberin der Erlaubnis, die Bayerngas GmbH, auf dem Gebiet der Stadt Beeskow Aufsuchungstätigkeiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die benannte Rechtsinhaberin der bergbaulichen Erlaubnis wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB nicht am Verfahren beteiligt, da bei vergleichbaren Vorhaben in der Vergangenheit keine Einwände seitens der Rechtsinhaberin vorgebracht wurden und das BP-Gebiet bereits weitgehend bebaut ist. 			

			<p>durchgeführt. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. ▪ Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeoIDG)). 				
15)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 17.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. ▪ Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungungen unberührt. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
16)	Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 06.03.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebeurteilung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung			
15)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung sei- 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			

	Bonn 06.03.2019		tens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.				
17)	Busverkehr Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 28.02.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belange der Busverkehr Oder-Spree GmbH werden nicht berührt, bzw. es bestehen keine Einwände oder Bedenken. In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes und zur Erschließung desselben befindet sich die Haltestelle "EKZ Fürstenwalde Str." der Buslinie 403. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

Anlage 1 – Leitungsplan EWE



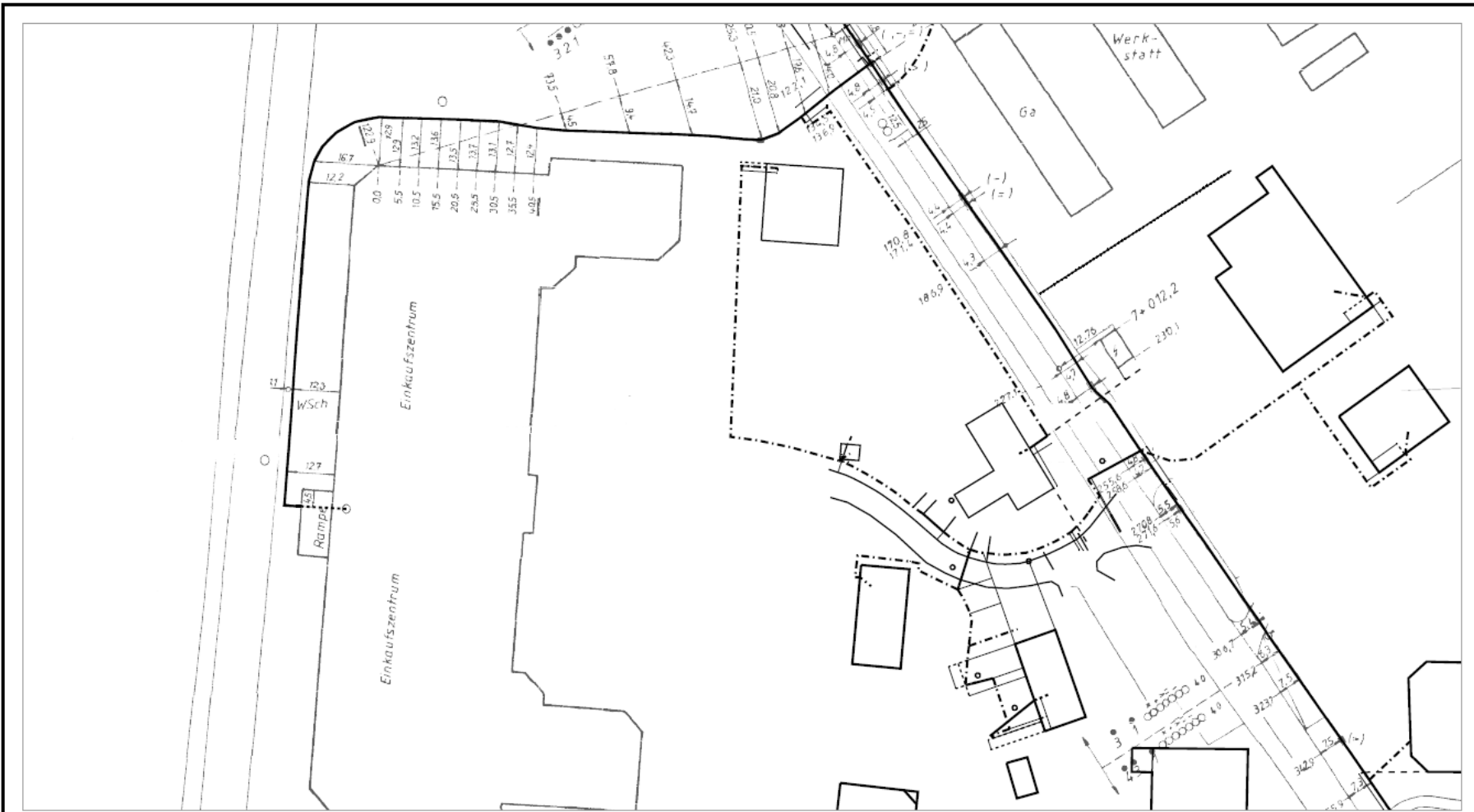
Diese Planunterlagen ist Eigentum der EWE NETZ GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

<p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstäbe in Handschachtung festzustellen.</p> <p>In Leitungsstärke sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeister der EWE NETZ GmbH durchzuführen.</p>	<p>EWEnetz</p> <p>NBB Brandenburg</p> <p>Planausschnitt/Plan-Nr. 33457481A Beeskow, Stadt</p>	GAS	ND	MD	HD
		Telekommunikation			
User-Name: ambonkat	Maßstab 1:1000	Datum: 01.03.2019			
Störungsnummer: Gas: 0800/0500505 Strom: 0800/0600606 TK: 01801/393111 Wasser: 0800/0700707					

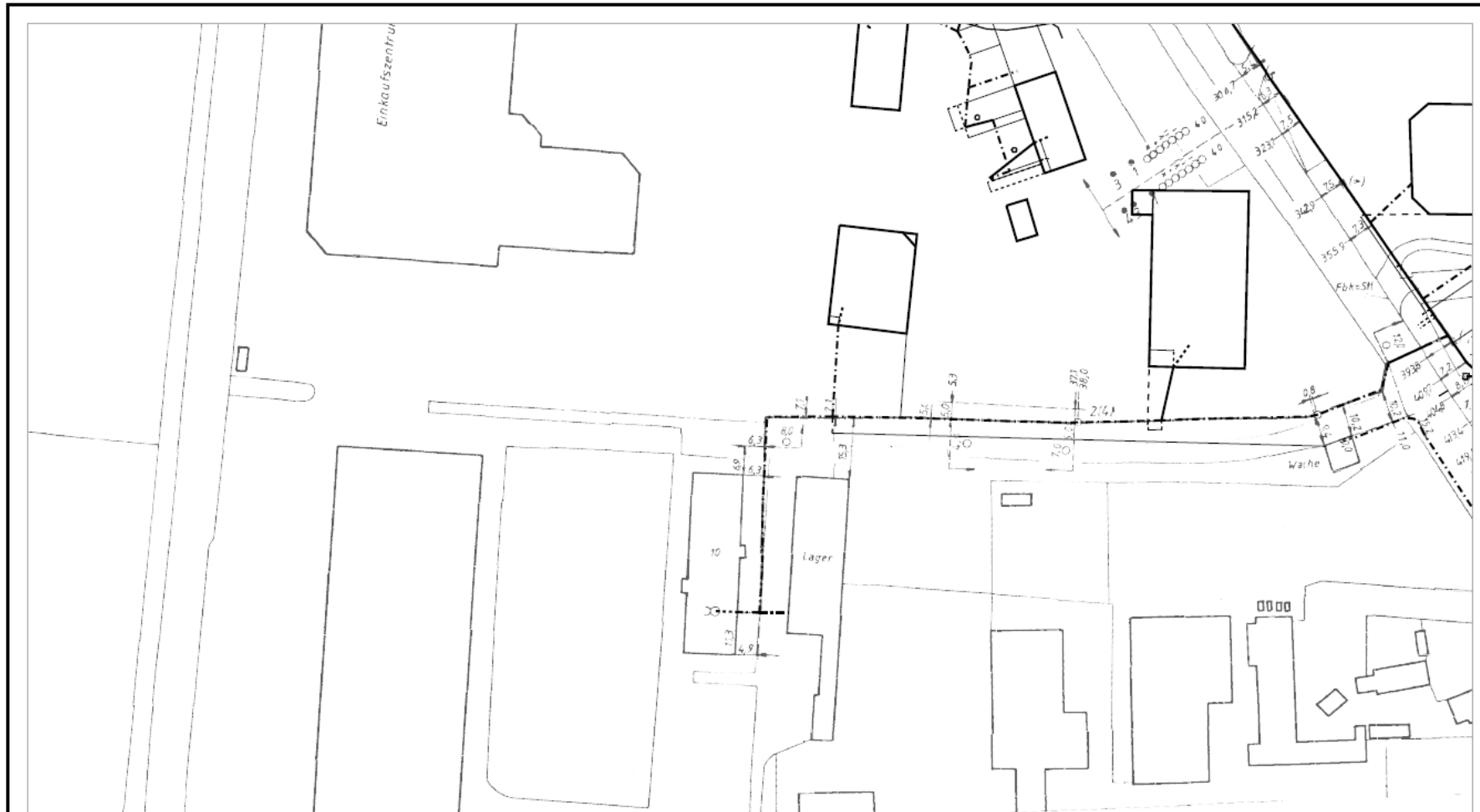
Anlage 2 – Leitungsplan Telekom



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Ost				
PTI	Brandenburg				
ONB	Beeskow	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	3366A	Sicht	Lageplan
		Name	T NL Ost PTI 32	Maßstab	1:1000
		Datum	05.01.2022	Blatt	1



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost					
PTI	Brandenburg					
ONB	Beeskow	AsB	1			
Bemerkung:			VsB	3366A	Sicht	Lageplan
			Name	T NL Ost PTI 32	Maßstab	1:1000
			Datum	05.01.2022	Blatt	2



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Ost				
PTI	Brandenburg				
ONB	Beeskow	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	3366A	Sicht	Lageplan
		Name	T NL Ost PTI 32	Maßstab	1:1000
		Datum	05.01.2022	Blatt	3

Anlage 3 – Leitungsplan Wasser- und Abwasserzweckverband

