

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan nach §13b mit Umweltbericht

Planvorhaben: **Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“
nach § 13b des OT Radinkendorf der Stadt Beeskow**

Ort: OT Radinkendorf
Stadt Beeskow
Landkreis Oder-Spree
Land Brandenburg



Planer: **Büro Selbständiger Ingenieure - BSi -
Bauplanungsgesellschaft mbH
Neu Zittauer Straße 41
15 537 Erkner
Telefon: (03362) 88 709 80
Telefax: (03362) 88 709 79
E-Mail: info@BSi-Schoeneiche.de**

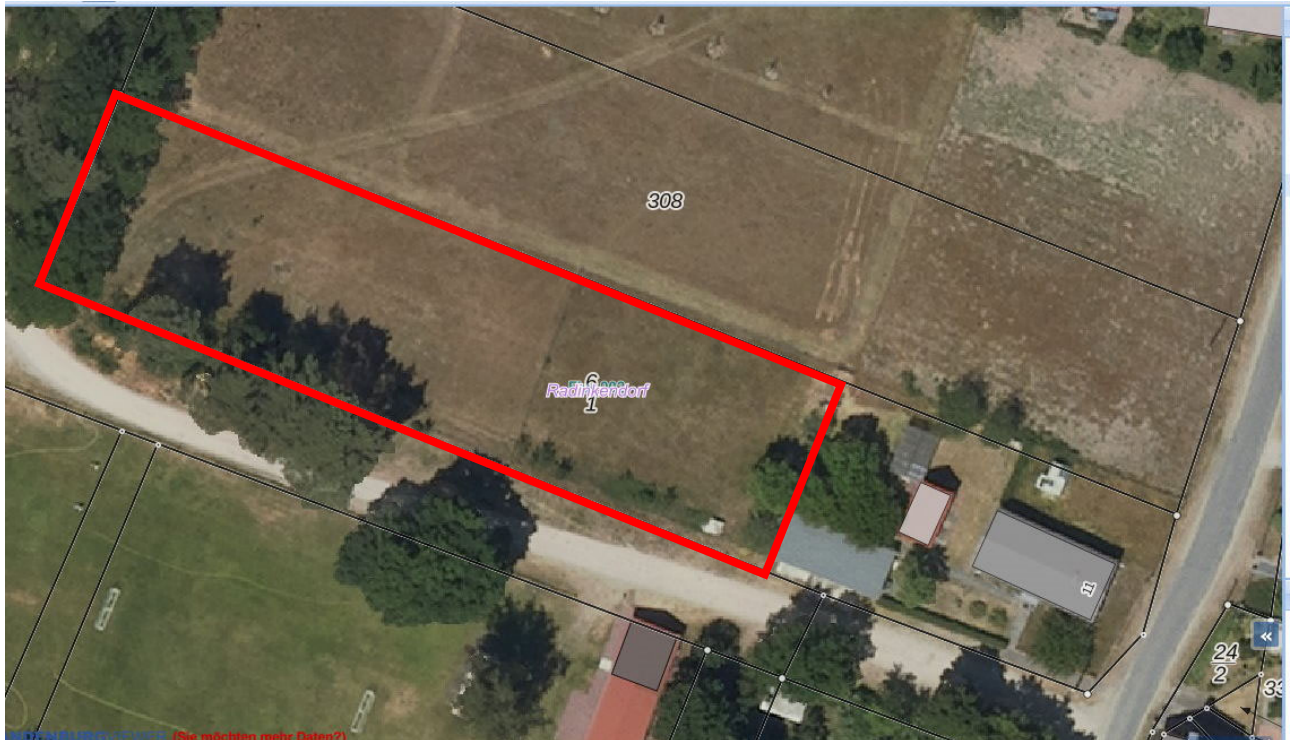
Beeskow, 22.05.2023

Satzungsexemplar

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand	3
1.1	Veranlassung und Erforderlichkeit	3
1.2	Plangebiet	5
1.3	Landes- und Regionalplanung	6
1.4	Flächennutzungsplan	6
2.	Planinhalt	7
2.1	Entstehung	7
2.2	Inhaltliche Aspekte	8
3.	Auswirkungen des Bebauungsplanes nach § 13b	14
3.1	Städtebauliche Auswirkungen	14
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	14
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	15
3.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	16
3.1.4	Erschließung und städtebauliche Struktur	16
3.2	Natur und Landschaft	16
3.2.1	Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden	16
3.2.2	Boden	21
3.2.3	Wasser	23
3.2.4	Klima	24
3.2.5	Landschaftsbild	24
4.	Umweltbericht	26
5.	Beteiligung	26
5.1	Frühe Beteiligung am Planverfahren	22
6.	Verfahren	33
7.	Rechts- und Planungsgrundlagen	34
8.	Anlagen	
8.1	Anlage 1 Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ nach § 13b des OT Radinkendorf der Stadt Beeskow durch Büro Knut Neubert Landschaftsplanung Rohrstraße 13 A, 15374 Müncheberg	1-31

Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ des OT Radinkendorf der Stadt Beeskow



Luftbild Brandenburgviewer 2023

1. Planungsgegenstand

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Stadt Beeskow möchte einer jungen Familie des OT Radinkendorf die Möglichkeit einräumen, auf eigenem Grund das Wohnen zu ermöglichen.

Für die junge Familie mit drei Kindern reicht der vorh. Wohnraum nicht mehr aus.

Die Wohnbedürfnisse werden im Sinne des Vorhabensträgers mit dem Bauleitplan erfüllt. Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zulassen. Die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB entspricht dem städtebaulichen Willen der Stadt Beeskow. Mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Stadt Beeskow, ihrem Entscheidungsermessen folgend, das Planungserfordernis für einen vorhabenbezogener Bebauungsplan aus ihrer Sicht für eine bauliche Entwicklung der Bebauungsfläche dokumentiert.

Da die geplante Fläche im westlichen Bereich im Ortsteil Radinkendorf der Stadt Beeskow durch neu Bebauung gestärkt wird, soll die Bebauung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Zusammenhang des bebauten Ortsteils und Innenbereichs angeschlossen werden.

Die Entscheidung der Verfahrensänderung erfolgte durch die Stadt Beeskow in Abstimmung mit dem Landkreis.

- § 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen sind in das beschleunigte Verfahren

Die Verfahrensvereinfachung beim Bebauungsplan wird mit einer nachrichtlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes kombiniert. In welchen Fällen das beschleunigte Verfahren und in welchen das Normalverfahren durchzuführen ist, ist gesetzlich nicht geregelt oder empfohlen. Die Entscheidung über die Verfahrensart liegt im freien Ermessen der Gemeinde. Diese soll sich in ihrer Entscheidung jedoch vorrangig von Zweckmäßigkeitserwägungen leiten lassen.

Für die Überprüfung, ob das Verfahren nach § 13b Abs.1 Nr. 1 anwendbar ist, wurde die zulässige Quadratmeterzahl im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgestellt. Diese Ermittlung ergab, die Grenze für Nebenanlagen im Sinne des § 19 BauNVO liegt hier bei 50% Überschreitung der GRZ von 0,3. Damit sind Nebenanlagen auf weiteren Flächenanteilen mit 356,55 m² möglich. Eine Versiegelung kann auf 1070² der Grundstücksfläche vorgenommen werden. Diese Flächengröße liegt wesentlich unter dem zulässigen Schwellenwert des § 13b BauGB von 10.000 m² Grundfläche im vorgenannten Sinne aber nicht im Innenbereich.

Somit ist die Möglichkeit der Verfahrensführung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gegeben.

Damit soll eine menschenwürdige Umwelt gesichert, die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und weiterentwickelt werden.

Da diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet. Die Umweltbelange werden durch ein Umweltbericht berücksichtigt.

Mit der straßenbegleitenden Bebauung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Dorfstraße beibehalten und gefestigt. Durch die ergänzende Bebauung wird der Ortsteil gestärkt und zusammengefasst.

Die städtebauliche Entwicklung wird durch die nachgezogene Bebauung sinnvoll genutzt. Die Erschließung für die Bebauungsfläche ist mit der vorbeiführenden Ortsstraße gegeben, in der auch alle benötigten Medien bis auf die Abwasserentsorgung vorhanden sind. Die Abwasserentsorgungsanlagen sind in Form von abflusslosen Gruben vorhanden, die mit mobiler Entsorgung in die Kläranlage transportiert wird.

Für die geordnete städtebauliche Entwicklung ist es hier notwendig, den § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend zu berücksichtigen.

Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind gemäß § 9 Absatz 8 BauGB in Verbindung mit § 2a Nr. 1 BauGB darzustellen.

Der Bebauungsplan nach 13b hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen.

Besondere Fachplanungen, die die Planfläche direkt berühren, sind nicht bekannt.

1.2 Plangebiet

Der Ortsteil Radinkendorf gehörte zur Gemeinde Beeskow und gehört jetzt zur Stadt Beeskow. Sie liegt im Landkreis Oder-Spree des Landes Brandenburg.

Die Stadt Beeskow setzt sich aus der Kernstadt und 7 Ortsteilen zusammen, in denen 8082 Einwohner per 31.12.2021 angesiedelt waren.

Die Entfernung vom OT Radinkendorf zu nachfolgenden Städten beträgt (Luftlinie):

Beeskow	4,5 km
Berlin	70 km
Potsdam	86 km
Frankfurt/Oder	33 km

Die Autobahn A 12 von Berlin nach Frankfurt/Oder führt in einer Entfernung von 28 km am Ortsteil Radinkendorf vorbei.

Die Bundesstraße B168 und die Bundesstraße B87 sichern den Anschluss an das überregionale Straßennetz.

Radinkendorf ist mit der Bahn durch eine Regionalbahnverkehrsstrecke Berlin - Schöne-weide -Storkow- Wendisch Rietz – Beeskow – Frankfurt /Oder erreichbar. Die Züge verkehren zurzeit stündlich. Der nächste Bahnhof liegt in Beeskow.

Die Erweiterungsfläche liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils an der Straße Radinkendorf und umfasst, mit seiner geplanten Straßenrandbebauung einen erschlossenen Straßenabschnitt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt angrenzend an den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des OT Radinkendorf, beschlossen am 12.01.2000. Die Innenbereichsgrenze wird durch die vorhandene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umrissen. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst einen Teil des Flurstückes 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Radinkendorf. An diese Grenze soll die Fläche des Bebauungsplans direkt anschließen.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und kann nur über ein Verfahren der Bauleitplanung entwickelt werden. Die Erschließung ist im Verfahren zu sichern. Verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße Radinkendorf.

Der Ausbaustand der Straße Radinkendorf ist aufgrund der Bedeutung als Verbindungsstrecke zwischen Beeskow Kernstadt und Radinkendorf gut. Die Straße besitzt eine Bitumendecke, die Regelbreite liegt bei ca. 5,5 m. Es ist kein begleitender Geh-/Radweg vorhanden

Die Fläche liegt in einer Höhe von ca. 43,20 m ü. NHN. In der Nähe der Planfläche liegt die Spree, die eine Mittelwasserhöhe von ca. 40,00 m ü NHN besitzt. Das natürliche Gefälle verläuft von Südost nach Nordwest.

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetzes

(BBodSchG) sind im Vorhabenareal nicht bekannt.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße Radinkendorf, in der ebenfalls die Wasserversorgungsleitungen, die E – Leitungen und die Telefonkabel vorhanden sind. Die Abwasserentsorgung ist nicht mit Kanalfassungen, sondern mit abflusslosen Gruben vorhanden.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Radinkendorf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,238 ha.

1.3 Landes- und Regionalplanung

Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Stadt Beeskow gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich.

Zusage 3.6 als Mittelzentrum

Regionalplanung

Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der LEP HR weist die Stadt Beeskow gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum aus. In Ober- und Mittelzentren ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich

1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplans als Landwirtschaftsfläche dar, beabsichtigt ist aber die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Die Verfahrensvereinfachung beim Bebauungsplan nach 13b wird mit einer nachrichtlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes kombiniert.

Für den Teil der Gemeindefläche mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan ist das Planungskonzept mit Allgemeinen Wohngebiet darzustellen.

Anpassungsbereich FNP



Auszug Flächennutzungsplan Geoportal Stadt Beeskow

2. Planinhalt

2.1 Entstehung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst anteilig das Flurstück 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Radinkendorf. Eigentümer ist der Vorhabenträger.

Für die Entwicklung der Teilfläche des Flurstücks 6/1, Flur 2 Gemarkung Radinkendorf ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Die junge Familie sieht vor ein Wohnhaus zu errichten. Damit wird die bestehende Bebauung fortgesetzt und der Ortskern weiter geschlossen. Durch die Ansiedlung junger Familien, kann der demographischen Entwicklung (Überalterung) entgegengewirkt werden.



Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil soll durch Verbindung gestärkt werden und die Prägung durch die angrenzende Nutzung führt zur Weiterentwicklung des Innenbereichs. Da die Gestaltung der Bebauung nach den Randbedingungen des Bebauungsplans nach § 13b geregelt werden soll, ist mit Festsetzungen des § 9 des BauGB die geordnete städtebauliche Entwicklung möglich.

Es werden die unbebauten erschlossenen Flächen in der direkten Randlage als Erweiterung mittels Bebauungsplans zum beplanten Bereich erklärt und die Bebauung eingeordnet.

Die durch den Bebauungsplan betroffene Fläche, liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Der Bebauungsplan nach § 13b muss mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Es soll der Eigenbedarf aus Ersatz- und Nachholbedarf gedeckt werden.

2.2 Inhaltliche Aspekte

Ausgehend vom Ziel, für die vorhandene Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Beeskow gesunde Wohn- und Arbeitsplätze unter Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen bereitzustellen, wurde die Struktur des Bebauungsplans nach § 13b festgelegt.

Die Baufläche bietet hier die Möglichkeit für die Entwicklung von Wohnnutzung.

Es soll die Möglichkeit gegeben werden je nach Nutzungsbedarf die Gebäude zu errichten.

Die vorhandene Bebauung lässt ein- und zweigeschossige Bebauung zu.

Die Einhaltung der Vorgaben der Ortsstruktur sichert die Anwendung des n Bebauung nach § 13b BauGB.

° Überbaubare Grundstücksfläche

Die Anordnung der Gebäude richtet sich nach BauGB über die zulässige Bebauung und dem Landesrecht über die Bauordnung. Der jeweilige seitliche Grenzabstand ist nach Festlegung der Grundstücksgrenzen nach Landesrecht einzuhalten.

° Verkehrsflächen

Die Planfläche wird durch die unbefestigte Straße Radinkendorf erschlossen.

° mediale Infrastruktur

Die Versorgung des Bebauungsplanes nach mit Wasser, Elektrizität und Telefon ist über die Straße Radinkendorf gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über abflusslose Gruben und mobile Entsorgung zur Kläranlage. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch ein Fäkalentsorgungsfahrzeug, dazu ist eine abflusslose Sammelgrube mit einem Inhalt von mindestens 2m³/ gemeldeten Bewohner zu errichten. An der Grundstücksgrenze muss sich der Saugstutzen befinden. Ein Kanalnetz ist nicht vorhanden.

Die Festlegungen der DIN 1998 müssen für die Verlegung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Erschließungsplanungen berücksichtigt werden. Die ZIV Baum ist zu beachten.

Trink- und Abwasser

Während der Straßenbaumaßnahme bereits verlegte Trinkwasserleitung, ist das geplante Baugebiet mit Trinkwasser erschlossen.

Eine zentrale Abwasserentsorgung existiert nicht.

Niederschlagswasser

Grundlage ist die Satzung über die öffentlichen reinen Niederschlagsentwässerungsanlagen der Stadt Beeskow vom 27.04.2005.

Das gering verschmutzte Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zu versickern.

Die Versickerung ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Übernahme der Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser ist zwischen Bauherrn und Stadt Beeskow zu klären.

Bei Versickerung über die belebte Bodenzone ist eine Genehmigung nicht notwendig. Das zufließende Regenwasser wird voll-ständig über die belebte Bodenzone versickert.

Die Reinigungsleistung ist der belebten Bodenzone ist mit sehr gut zu bezeichnen.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei der Beurteilung und Planung der Versickerung sind die wasserrechtlichen Vorschriften (WHG, BbgWG, BbgVersFreiV) sowie das Arbeitsblatt DWA-A 138 und das Merkblatt DWA-M 153 zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage

§ 54 Abs. 4 BbgWG und § 66 BbgWG

WHG, BbgWG, BbgVersFreiV

Hinweise:

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern, sofern sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Im Absatz 4 des § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist vermerkt: „Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einver-

nehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.

Löschwasser

Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise, können alle Hydranten zur Löschwasserentnahme herangezogen werden. Da das Trinkwassernetz nicht als Ringsystem verlegt ist, erhöht sich die Löschwassermenge auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht. In der unmittelbaren Umgebung sind zwei UFH mit der Kennzeichnung DN 80 verfügbar. Weiterhin steht westlich zum Baufeld ein Löschwasserbrunnen zur Verfügung.

Soweit eine Quelle nicht ausreicht, ist die Kombination von Löschwasserbrunnen und UFH möglich soweit beide Quellen jeweils mindestens 24 m³/h über zwei Stunden sicherstellen können. Die Hydrantenstandorte befinden sich im Kreuzungsbereich Dorfstraße/ Am Sportplatz und vor der Physiotherapie.

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 Beeskow.

EWE-Netz

In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.

Edis

Die elektrotechnische Versorgung ist mit den Versorgungsunternehmen zu klären.

Bei der elektrotechnischen Versorgung sind die Errichtung und Inbetriebnahme von Anlagen ab 1 kV gemäß 26. BImSchV dem Amt für Immissionsschutz anzuzeigen.

Die Stromversorgung der geplanten Bebauung kann ab dem in Radinkendorf bestehenden Niederspannungskabelnetz erfolgen.

Leitungsbestandsplan wurde an der Stellungnahme vom 23.03.2023 angefügt.

Telekom

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

In allen Straßen bzw. 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.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen:

T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de

Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung ist kreisliche Aufgabe und wird durchgeführt. Die Stellplätze für die Abfallentsorgung befinden sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Sie sind nicht gesondert gekennzeichnet.

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	240 Liter	1.100 Liter
50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm

Die künftige Wohneinheit ist gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oder-Spree (AES) mit Nutzungsbeginn an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen bzw. der vorhandene Anschluss ist beizubehalten.

Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen bzw. weiterhin zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfassung von gemischten Siedlungsabfällen erfolgt anhand der auf dem Grundstück amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 Litern pro Woche zugrunde gelegt.

Entsorgungszyklus (Regelleerung)

	Behältergrößen	Entsorgungszyklus
Restabfall	120 Liter, 240 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich
Papier/Pappe/ Kartongen	120 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich

° Denkmalschutz und Denkmalpflege

Das Plangebiet betrifft ein durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschütztes Bodendenkmal. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal, das durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „**90575 - Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit**“.



Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o.ä.), sind die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises oder die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale, unverzüglich zu benachrichtigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 BbgDSchG).

Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 BbgDSchG).

Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.

Kampfmittel

Die Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist für das Baugrundstück im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.

° Schallschutz

Die Kommunalstraße führt durch die Ortslage. Durch die Fahrgeschwindigkeitsbegrenzung Innerorts von 50 km/h ist mit keiner die Orientierungswerte der DIN 18005/1 überschreitenden Lärmbelastigung zu rechnen.

Landesamt für Umwelt

Immissionsschutz

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ der Stadt Beeskow **keine grundsätzlichen Bedenken**.

Die bestehende Situation angrenzender Nutzungen wurde beschrieben. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist ein Nutzungskonflikt nicht erkennbar. Dabei wird davon ausgegangen, dass schallintensive Nutzungen / Veranstaltungen auf dem Sportplatz Radinkendorf (u.a. Punktspiele Fußball) nicht stattfinden.

Der Bauherr ist Eigentümer, bewohnt das Grundstück und wird Nutzer der neuen Bebauung. Lärmtechnisch verändert sich nichts.

° Hinweise sonstiger Institutionen

Bei der Herstellung von Baugrundbohrungen ist das Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg zu informieren und eine Absprache zur Übergabe von Daten vorzunehmen.

3. Auswirkungen des Bebauungsplans nach § 13b

3.1 Städtebauliche Auswirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 13b umfasst eine Fläche von ca. 0,2377 ha.

Da der Bebauungsplan nach § 13b die Lücke der Kommunalen Dorfstraße schließt, ist sicher, dass die Aufnahmefähigkeit zur Übernahme des zusätzlichen Verkehrs ohne Probleme möglich ist.

Die Auswirkungen auf die mediale Infrastruktur führt zu keiner Überlastung derselben. Die Zufahrt von Versorgungsfahrzeugen, Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ist gesichert.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die lockere Einbindung der Baukörper in Abhängigkeit von der Bebauung nicht wesentlich belastet. Die Einbindung in die Landschaft wird durch Nachpflanzungen verbessert.

Dieses führt zur städtebaulichen Aufwertung der Wohnstandorte und sichert gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Der gegenüberliegende Sportplatz bietet beste Voraussetzungen für die sportliche Betätigung

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplans ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände nach § 180 BauGB für die bisher in der Umgebung des Baugebietes lebenden und arbeitenden Menschen.

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

§ 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen sind in das beschleunigte Verfahren eingeordnet.

Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Innerhalb des geplanten Wohngebietes soll nur eine Wohnnutzung zulässig sein.

Es soll damit dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung für die Bevölkerung gesichert werden. Das soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den

Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch der Gemeinden zu berücksichtigen

Weder Läden und Gaststätten, die der Versorgung des Gebietes dienen, noch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sollen zulässig sein, da sie den Verkehr übermäßig aktivieren und den ruhigen Wohnstandort entwerten würden. Tankstellen und Gartenbaubetriebe, die als Ausnahme im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, sollen komplett ausgeschlossen werden, da diese an dem Standort nicht entsprechen.

Beherbergungs- und sonstigen Gewerbebetriebe ebenfalls nicht zulässig sein.

Ein Tankstellenbetrieb und Anlagen der Verwaltung passen nicht in den dörflichen Ortscharakter und sollen daher in diesem Plangebiet nicht zulässig sein.

Die ausgeschlossenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Folgende textliche Festsetzung wird getroffen:

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig.
(§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**

Um diese in die vorhandene Landschaft gut einpassen zu können, ist die offene Bebauung für die Einordnung der Einzelhäuser festgesetzt und auf eine weitere Reglementierung verzichtet worden.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

In der Planzeichnung wird die GRZ mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Die GRZ darf bei Nebenanlagen, die keine direkte Verbindung zum Hauptgebäude haben, um maximal 50 Prozent überschritten werden.

Mit der Festlegung der zweigeschossigen Bebauung entspricht die Geschossigkeit der angrenzenden im Siedlungsbereich vorhandenen Bebauung.

Sie soll hier aufgenommen werden, um sich in den Gesamtsiedlungscharakter der Radinkendorf einzubinden. Eine Baufluchtlinie zur Straße ist nicht vorhanden und soll auch nicht festgesetzt werden.

Der städtebauliche Charakter der umgebenden Bebauung wird beibehalten.

Mit diesen Festsetzungen soll die Reglementierung des Baukörpers abgeschlossen sein.

Damit ist die Bebauung dem Landschaftsraum untergeordnet.

Die gestalterische Einordnung soll dem Architekten überlassen werden.

Die Festsetzungen sollen einerseits die Einbindung in die Landschaft als durchgrünten Wohnbereich unterstützen und andererseits einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden fördern.

3.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

° Bauweise

Es ist für das Wohngebiet die offene Bauweise nach §22 BauNVO festgelegt worden, da eine lockere und durchgrünte Bebauung vorgesehen ist. Sie entspricht der ortsüblichen Bebauung. Die Baukulturelle Kubatur soll beibehalten werden.

° Überbaubare Grundstücksfläche

Die Haupthäuser, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen können errichtet werden. Die Grenze für Nebenanlagen im Sinne des § 19 BauNVO liegt hier bei 50% Überschreitung der GRZ von 0,3 m². Damit sind Nebenanlagen auf weiteren Flächenanteilen mit 356,55 m² möglich. Eine Versiegelung kann auf 1070 m² der Grundstücksfläche vorgenommen werden.

Die mögliche Bebauung des allgemeinen Wohngebiets richtet sich nach der Zulässigen Grundfläche und den festgesetzten Baugrenzen.

3.1.4 Erschließung und städtebauliche Struktur

Das Grundstück ist im Siedlungsbereich und entsprechen somit den Forderungen des LEP B-B für die Innenentwicklung. Sie ist der Verfahrensnutzung des beschleunigten Verfahrens des § 13b BauGB zugänglich. Die Erschließung ist gesichert. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße Radinkendorf.

Folgende textliche Festsetzung wird getroffen:

- 2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB).**

3.2 Natur und Landschaft

3.2.1 Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,2377ha. Mit dem Bauvorhaben können insgesamt 1070 m² Bodenflächen im Bereich der Wohngrundstücke neu versiegelt werden.

Die Entscheidung der Verfahrensänderung erfolgte durch die Stadt Beeskow in Abstimmung mit dem Landkreis.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach §13b BauGB weitergeführt.

- **Bei Anwendung des § 13b BauGB gilt u. a.**

► Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wird auf die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschränkt. Ein Ausgleich von Eingriffen ist hingegen nicht erforderlich.

Folgende textliche Festsetzung werden festgesetzt:

**3. Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASB1).
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)**

Lage des Plangebietes zu Schutzgebieten

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, das nach dem Brandenburgischen Naturschutz Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) geschützt ist. Die Abstände von der Plangebietsgrenze zu den nächstliegenden Schutzgebieten betragen:

NSG Schwarzberge und Spreeniederung	150 m östlich NSG
Karuschsee	2200 m nordöstlich
FFH Schwarzberge und Spreeniederung	50 m östlich
FFH Spree	600 m südöstlich
<u>FFH-Gebiet Nr. 58 „Alte Spreemündung“ DE 3951-302</u>	

Bedeutung

Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH RL, Schlaf- und Rastplatz für Zugvögel.

Beschreibung

Verlandungsserie des eutrophen Schwiellochsees sowie der Spree.

Management

Erhaltung oder Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH - Richtlinie Erhalt der ursprünglichen Wasserqualität, Anhebung des (Grund-) Wasserstandes, Sukzession/ ohne Nutzung, Mahd, Entbuschung

Fachbehörde / Manager

Brandenburg: Landesumweltamt, Abteilung Ökologie, Naturschutz, Wasser [14473 Potsdam]

Anhang II - Arten

Castor fiber,
Lutra lutra,

Weitere wichtige Arten

Ceratophyllum demersum, Cicuta virosa, Cnidium dubium, Lathyrus palustris, Myriophyllum verticillatum, Najas marina ssp. marina, Populus nigra, Ranunculus lingua, Thelypteris palustris, Trapa natans

Das FFH-Gebiet liegt 2,8 km von der Planfläche entfernt. Es wird durch die Planung nicht beeinflusst.

Biotope

07142 Baumreihen
09130 Intensivacker
12261 Wohn- und Mischgebiete, Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten

Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereiches des B – Planes gibt es keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile.

Heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV)

Wie die ursprüngliche Vegetation setzt sich auch die potenziell natürliche Vegetation hauptsächlich aus Waldgesellschaften zusammen.

Die heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV) beschreibt die Vegetation, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der aktuellen Standortverhältnisse (Boden, Wasser, Nährstoffangebot) einschließlich der durch bisherige menschliche Tätigkeit erfolgten Standort- und Florenveränderungen bei Ausschluss jeglicher bisherigen und zukünftigen direkten menschlichen Einflüsse auf die Vegetation zu erwarten wäre.

Für Siedlungsbereiche ist aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussung die Aussage zur hpnV nur bedingt möglich.

Unter gegenwärtigen Standortbedingungen (Sandböden) würden sich bei Aufgabe anthropogener Einflüsse im überwiegenden grundwasserferneren Planungsraum Bodensaure Eichenmischwälder entwickeln.

Biotopkartierung, Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Plangebietes

Als eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Naturraumplanung erfolgte für die Untersuchungsfläche eine flächendeckende „Biotopkartierung“ nach den Vorgaben des Brandenburger Kartierschlüssels (LUA, 1995), die im Maßstab 1:1.000 dargestellt wurde.

Grundlagen für die Biotopkartierung bilden die Auswertung des LRP, des LP-Entwurfes und örtliche Erhebungen im Februar 2021.

Das gesamte Plangebiet ist eine reine intensiv genutzte Ackerfläche (Kartiereinheit: 09130). Es sind keine Strukturelemente wie Gehölze o. ä. vorhanden.

Geschützte Pflanzenarten gemäß RL Brandenburg oder BArtSchV sind nicht vorhanden.

Umgebung des Plangebietes

Die Ackerfläche (09130) geht im Nordosten und im Südwesten weiter über das Plangebiet hinaus.

Im Osten und Westen schließt die Wohnbebauung der Ortslage (12123) an, wobei die Straße im Osten und im Westen angrenzend davor liegt (12612).

Bewertung der Biotoptypen

Ziel der Bewertung der Biotoptypen ist es, Landschaftsteile und Einzelbiotope zu erkennen, die einem gesetzlichen Schutzstatus gemäß §18 Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit dem § 30 Bundesnaturschutzge-

setz (BNatSchG) unterliegen, für eine Unterschutzstellung in Frage kommen beziehungsweise eine besondere ökologische Wertigkeit besitzen.

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) führt als Fachbehörde gemäß § 18 Abs. 4 BbgNatSchAG ein Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope, in das Daten aus unterschiedlichen Kartierungen einfließen.

Weiterhin gibt die Bewertung der Bauleitplanung wichtige Hinweise darüber, auf welchen Flächen bei einer geplanten Nutzungsänderung mit relativ geringen Konflikten mit dem Arten- und Biotopschutz zu rechnen ist bzw. welche Gebiete aufgrund ihrer hohen Wertigkeit von einer Nutzungsänderung freizuhalten sind.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie herausgegebenen „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Schriftenreihe ‚Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen‘ 1/94). Es werden die Biotoptypen nach Naturnähe und ihrer Bedeutung für aktuelle und potenzielle Vorkommen gefährdeter Arten bewertet.

- o Einstufung der Biotoptypen entsprechend ihrer Naturnähe:

Biotoptypenwert / Bedeutung	Naturnähe
Wertstufe 1 von besonderer Bedeutung	<p data-bbox="834 1014 1106 1048"><i>naturnahe Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="834 1048 1398 1081">- wenig vom Menschen beeinflusste Flächen <p data-bbox="834 1115 1201 1149"><i>bedingt naturnahe Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="834 1149 1441 1216">- Flächen, die stärker beeinflusst sind, aber dem naturnahen Zustand noch relativ nahekommen <p data-bbox="834 1249 1153 1283"><i>halbnatürliche Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="834 1283 1473 1435">- Flächen mit naturnahen Elementen, die durch land- und forstwirtschaftliche sowie wasserwirtschaftliche Nutzungen geprägt sind; heimische, jedoch anthropogen stark veränderte Artenkombinationen; Standorte wenig verändert
Wertstufe 2 von allgemeiner Bedeutung	<p data-bbox="834 1469 1201 1503"><i>bedingt naturferne Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="834 1503 1473 1630">- Flächen mit halbnatürlichen Elementen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche sowie wasserwirtschaftliche Nutzungen geprägt sind; Standortverhältnisse stärker verändert
Wertstufe 3 von geringer Bedeutung	<p data-bbox="834 1664 1106 1697"><i>naturferne Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="834 1697 1457 1850">- Flächen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzungen oder gärtnerische Pflege geprägt sind; Kulturpflanzen bzw. fremdländische Arten überwiegen zum Teil; Standortverhältnisse stark verändert <p data-bbox="834 1883 1106 1917"><i>künstliche Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="834 1917 1473 1944">- technisch-baulich geprägte und genutzte Flächen

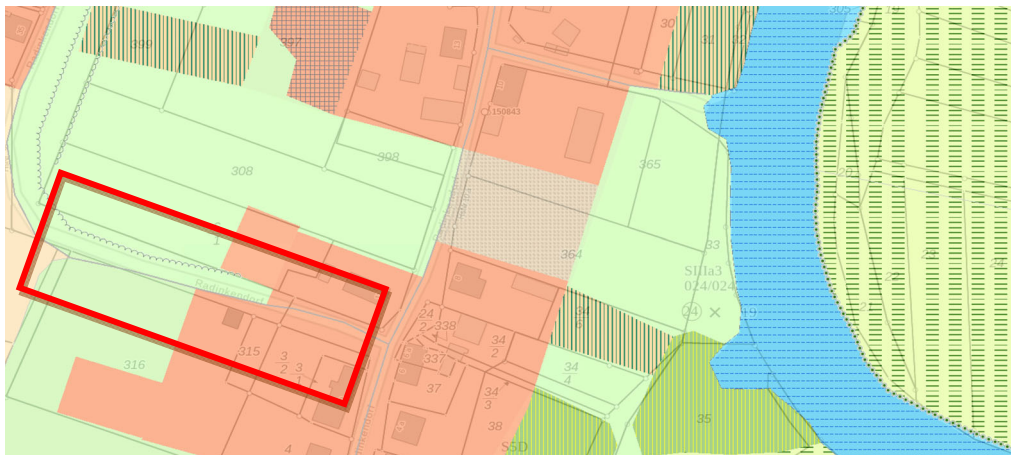
o Liste der vorhandenen Biotoptypen mit Biotoptypenwert

Zahlen-codierung	Kartiereinheit	Wertstufe
09130	Intensivacker	3
12261	Wohn- und Mischgebiete, Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	3
07142	Baumreihen	2

Ackerflächen gehören aufgrund ihrer intensiven Nutzung zu den naturfernen Biotoptypen mit der Wertstufe 3.

Die anthropogenen Siedlungsflächen sind für den Arten- und Biotopschutz von geringer Bedeutung (Wertstufe 3).

Baumreihen Flächen mit halbnatürlichen Elementen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche sowie wasserwirtschaftliche Nutzungen geprägt sind. (Wertstufe 2)



Übersichtskarte Biotopkartierung
Fauna

Über die Tierwelt im Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“, Ortszentral-lage liegen keine dokumentierten Erhebungen vor. Deshalb werden vorrangig Analog-schlüsse aus vergleichbaren Bereichen herangezogen.

Säugetiere siedlungsnaher Bereiche wie Igel, Eichhörnchen, Marder, Maulwurf und Mäuse sowie zahlreiche Vögel wie Amsel, Specht, Krähe, Elster, Star, Hausrotschwanz, Meise, Bachstelze, Lerche u. a. können potenziell in der Umgebung vorkommen und die Brach-fläche überfliegen bzw. als Nahrungsfläche (Insektenangebot, Samen) nutzen.

Mit gefährdeten, störungsempfindlichen Vogelarten ist hier am Siedlungsrand auf beacker-ter Fläche nicht zu rechnen.

3.2.2 Boden

Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Boden im Sinne des § 2 BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).

Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes

1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Sanierung im Sinne dieses Gesetzes sind Maßnahmen

1. zur Beseitigung oder Verminderung der Schadstoffe (Dekontaminationsmaßnahmen),
2. die eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindern oder vermindern, ohne die Schadstoffe zu beseitigen (Sicherungsmaßnahmen),
3. zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens.

Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind sonstige Maßnahmen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit verhindern oder vermindern, insbesondere Nutzungsbeschränkungen.

Vorkommende Bodentypen, Bodenfunktionsbereiche

Im Plangebiet stehen gemäß der Mittelmaßstäbigen Standortkartierung (MMK) sickerwasserbestimmte Sandböden (D2a2) in Form von Sand-Rosterde mit Tieflehm-Fahlerde an. Die Sande sind mittel- und -grobkörnig, z. T. auch schwach kiesig.

Speicher- und Reglerfunktion

Puffer-, Filter- und Transformationsfunktion

Die Böden sind aufgrund ihrer unterschiedlichen physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften in verschiedenem Maße in der Lage, eindringende Schadstoffe zu filtern, zu binden, zu immobilisieren oder umzuwandeln.

Während das Filtervermögen die mechanische Reinigungsleistung des Bodengefüges charakterisiert, besteht das Puffervermögen in der Fähigkeit, Schadstoffe beziehungsweise überschüssige Nährstoffe in gelöster oder in gasförmiger Form durch Absorption an die Bodenaustauscher (Tonmineralen, organische Substanz, Humus, freie Oxide) zu binden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch zu fällen und damit zu immobilisieren.

In der Phase der Baugenehmigung ist, wenn notwendig ein Baugrundgutachten zu erstellen.

3.2.3 Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind innerhalb der Planfläche nicht vorhanden. In weiterer Entfernung von 100 m fließt im Osten die Spree am Plangebiet vorbei.

Grundwasser

Angaben aus der hydrogeologischen Karte (LBGR – Geoportal):

- weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter in den Niederungen und Urstromtälern (GWL1.1)
- Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Südost nach Südwest in Richtung Spree.
- nördlich und südlich des Standortes ist je eine Grundwasserscheide vorhanden
- in dem Gebiet besteht eine Verbindung zwischen dem 1. und 2. Grundwasserleiter-Komplex
- die Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiter Komplexes 2 beträgt im Plangebiet über 20-30 m
- das Rückhaltevermögen für Sickerwasser ist sehr gering, Verweildauer des Sickerwassers wenige Tage bis maximal ein Jahr

Die sickerwasserbestimmten Sande im Plangebiet sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

o **Bedeutung der Standort- und Nutzungsverhältnisse für die Grundwasserneubildung**

Von hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung sind alle durchlässigen, relativ ebenen Bodenformationen mit einem Grundwasserflurabstand > 2 m, die unversiegelt sind, sich in landwirtschaftlicher Nutzung befinden oder aufgelassen sind (Offenlandschaft). Hierbei handelt es sich um Sande und sandige Bildungen, die aufgrund der geringen Speicherfähigkeit sowie niedriger Abflusswerte die höchsten Infiltrationsraten aufweisen. Die Verdunstung durch Vegetation ist gering.

Eine geringere Bedeutung für die Grundwasserneubildung haben hingegen:

- aufgrund ihres erhöhten Speichervermögens Böden mit einem sehr hohen Anteil bindiger Bildungen (grundwasserbestimmte Tieflehme) und Nieder- und Anmoorböden sowie
- aufgrund erhöhter Evaporation grundwassernahe Standorte mit einem Flurabstand < 2 m - Nieder- und Anmoorböden und grundwasserbestimmte Sande.

Diesen Standorten kommt im Wasserhaushalt eher eine bedeutende Speicher-, Ausgleichs- bzw. Rückhaltefunktion zu.

Die Planfläche besitzt eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen über die belebte Bodenzone sind sehr gute Voraussetzungen gegeben. Die Durchlässigkeitsbeiwerte für Mittelsande sind sehr gut.

Vorbelastungen

Angaben zum Grad der stofflichen Belastung des Grundwassers können nicht gemacht werden.

3.2.4 Klima

Klimaverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes im Wirkungsbereich des Ostdeutschen Binnenklimas mit mittleren Monatstemperaturen von 18 bis 18,5 °C im Juni und -1 bis 0 °C im Januar, das Jahresmittel der Temperaturen liegt bei 8 bis 9°C. Es handelt sich somit um ein Gebiet mit relativ warmen Sommern und mäßig kalten Wintern. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen für den Ort, zwischen 366 und 699 mm, mit einem Mittel von 544 mm. Das statistische Maximum des Niederschlages liegt im Monat Juni.

Bioklimatische und lufthygienische Regenerationsfunktion

Das Plangebiet und dessen Umgebung wird meso- und mikroklimatisch durch Flächen unterschiedlicher Charaktere beeinflusst.

Entscheidend ist die Lage im unmittelbaren Uferbereich, die z. B. eine hohe Exponiertheit gegenüber Westwinden und höhere Luftfeuchtigkeit bedingt. So wechseln sich Wald- und Siedlungsflächen mit einem unterschiedlich hohen Grad an Gehölzen und offene bzw. vegetationslose Flächen, Gärten sowie Verkehrsstrassen ab.

Vorbelastungen

Lineare, temporäre Schadstoffquelle stellt die Dorfstraße dar.

3.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild übt landschaftsästhetische Funktionen aus, welche die Bedeutung von Natur und Landschaft als Lebens- und Erholungsgrundlage für den Menschen beschreibt.

Die Landschaft der Gemarkung Radinkendorf wurde und wird von den naturräumlichen Gegebenheiten und von der historischen und aktuellen Nutzung der Landschaftsteile durch den Menschen geprägt. Eine ausgewogene, intakte und vor allem naturnahe Landschaft mit regionaltypischer Eigenart, einer Vielfalt an Landschaftselementen und einer gewissen Schönheit stellt die Grundlage für das Landschaftserleben und die landschaftsbezogene Erholung dar.

Gemäß des Regionalplans verfügt die Region „Oderland-Spree“ aufgrund ihrer naturräumlichen Voraussetzungen sowie der reichhaltigen kulturhistorischen Ausstattung über vielfältige Potentiale zur Entwicklung von Wohnen, Erholung und Tourismus. Diese günstigen Voraussetzungen sind im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Bedeutung zu sichern und unter Wahrung der kulturellen Eigenart und des Landschaftscharakters zu erhalten und ggf. zu verbessern. Dabei sind Natur und Landschaft durch Beachtung der Empfindlichkeit der Landschaft vor Überlastungserscheinungen zu schützen.

Das Plangebiet ist eine Intensivackerlandschaft, die durch die Planung eine geschlossene Randlagenbebauung zum Landschaftsraum erhält. Die vorhandene Begrünung wird erhalten.

Nördlich vom Plangebiet liegt eine Ackerfläche und östlich der vorhandene Siedlungsbereich.

Das Plangebiet fällt von Süd nach Nord in Richtung Spree leicht ab.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird im Wesentlichen vom vorhandenen Baumbestand und der ehemals anthropogenen Nutzung geprägt. Das Relief ist mit dem allmählichen Süd-Nord-Gefälle und dem Höhenunterschied von ca. 0,5 m NHN wenig bewegt.

4. Umweltbericht

Die Entscheidung der Verfahrensänderung erfolgte durch die Stadt Beeskow in Abstimmung mit dem Landkreis.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach §13b BauGB weitergeführt.

- **Bei Anwendung des § 13b BauGB gilt u. a.**

- ▶ Ein förmlicher Umweltbericht ist nicht erforderlich.
- ▶ Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wird auf die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschränkt. Ein Ausgleich von Eingriffen ist hingegen nicht erforderlich.
- ▶ Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Auch bei einem Verfahren nach § 13b BauGB ist entsprechend der Ausführungen der Artenschutz zu behandeln Vorschriften des Artenschutzrechts (§ 1 Abs. 7 BauGB) gelten.

Ein Artenschutzfachbeitrag liegt in der Anlage 8.1 bei.

5. Beteiligung

5.1 Frühe Beteiligung am Planverfahren 10.10.2022 bis einschließlich 28.10.2022

Landkreis Oder-Spree, Dezernat III – Kreisentwicklung, Umwelt und Bauwesen, Amt für Kreisentwicklung vom 21.10.1022:

Umweltamt

Sachgebiet untere Wasserbehörde

a. Einwendung

1. Auf Seite 6 (Kapitel 2.2) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird festgeschrieben, dass das gering verschmutzte Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zu versickern ist. Diese Festlegung kann nur getroffen werden, wenn nachgewiesen ist, dass dies auf dem betreffenden Grundstück hydrogeologisch möglich ist und mit der unteren Wasserbehörde (uWB) ein Einvernehmen hergestellt wurde. Dies ist hier nicht der Fall. Entsprechende Unterlagen sind nicht bei der uWB zur Prüfung eingereicht worden. Nach § 66 BbgWG haben die Gemeinden das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen.
2. Weiterhin werden unter Kapitel 2.2 Aussagen bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung getroffen. Sollen für die Versickerung von Niederschlagswasser technische Anlagen errichtet werden, ist dies eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung, für die bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden muss (§ 8 in Verbindung mit § 9 WHG). Bei der Beurteilung und Planung der Versickerung sind die wasserrechtlichen Vorschriften (WHG, BbgWG, BbgVersFreiV) sowie das Arbeitsblatt DWA-A 138 und das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.

a. Rechtsgrundlagen

zu 1. § 54 Abs. 4 BbgWG und § 66 BbgWG

zu 2. WHG, BbgWG, BbgVersFreiV

c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Umformulierung / Korrektur des Abschnittes Niederschlagswasser (Seite 6 und 7).

Umweltamt

Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

a. Einwendung

Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG):

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 noch zu erarbeitenden Umweltbericht ist eine umfangreiche Bilanzierung des Eingriffs aufzuführen. Dazu gehört auch in welcher Art und Weise der zu erwartende Eingriff minimiert und kompensiert werden soll.

Die in der Begründung aufgeführte Kompensation in Form einer 840 m² großen Strauchpflanzung ist nicht ausreichend um den Eingriff zu kompensieren. Bei einer maximal möglichen Versiegelung von 713 m² sind insgesamt 1.426 m² Strauchpflanzung (Umrechnung laut HVE 1 :2) oder 15 Bäume (laut HVE 1 Baum je angefangene 50 m² Versiegelung) notwendig. Eine Kombination von Baum- und Strauchpflanzungen ist möglich.

Gepflanzt werden müssen standortheimische und standortgerechte Laubgehölze. Bäume müssen die Baumschulqualität Hochstamm mit 12-14 cm Stammumfang, Sträucher mindestens 2x verpflanzt und eine Höhe von 60-100 cm aufweisen.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Im Rahmen der weiteren Planung ist für das Plangebiet der Artenschutz zu prüfen.

In einer Potenzialeinschätzung ist anhand der Lebensräume bzw. des Lebensraumpotentials zu prüfen, welche im Sinne des Artenschutzes relevante Arten im Wirkungsraum vorkommen könnten und ob mit der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände ausgelöst werden können. Für das nachgelagerte Verfahren sind dann ggf. konkrete Festlegungen zu treffen.

Umweltamt

Sachgebiet untere Wasserbehörde

In Kapitel 3.2.3 (Seite 17) werden unterschiedliche Aussagen bezüglich der Grundwasserfließrichtung getroffen. Einmal von West nach Ost und an anderer Stelle von Südost nach Südwest.

Rechtsgrundlagen

WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. 1 S. 1237)
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
BbgVersFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 32])
DWA-A 138	Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Stand April 2005, herausgegeben von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfälle.V.

DWA-M 153 Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, Stand 2007, herausgegeben von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfälle.V.

Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind im Vorhabenareal nicht bekannt.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die daraufhinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).

Bauordnungsamt

Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Der Landkreis Oder-Spree nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)-vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, S. 215) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Planung wie folgt Stellung:

Das Plangebiet betrifft ein durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschütztes Bodendenkmal. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden

Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal, das durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „**90575 - Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit**“.

Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschlussarchäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern und zu ergänzen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ansatzpunkte für eine städtebauliche Begründung ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB (dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung, Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, Orts- und Landschaftsbild). Reine Gefälligkeitsplanungen sind ausgeschlossen. Das schließt jedoch nicht Planungen zugunsten eines konkreten Vorhabens aus, wenn damit ein die städtebauliche Entwicklung und Ordnung verfolgtes Ziel erreicht werden soll. Dann kann auch ein einzelnes Grundstück Gegenstand eines Bebauungsplanes sein.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Bebauungsplan ist dann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn er Regelungen trifft, die nicht in ihren Grundzügen bereits im FNP vorgezeichnet sind. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes als Landwirtschaftsfläche dar, beabsichtigt ist aber die Entwicklung eines Wohngebietes.

Der Flächennutzungsplan ist, da für den B-Plan das Regelverfahren durchgeführt wird, zu ändern, nicht wie in der Begründung (Seite 19) dargelegt anzupassen.

Der B-Plan bedarf (da kein Plan der Innentwicklung) der Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB). Die Bekanntmachung des B-Planes kann erst erfolgen, wenn der FNP geändert und rechts-wirksam ist.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit Aufstellung des B-Planes gleichzeitig der FNP geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Wesentlich für das Parallelverfahren ist, dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen aufeinander bezogen sind und eine inhaltliche Abstimmung möglich ist. Das Verfahren für beide Planungen muss als verbundenes Verfahren gestaltet sein.

Der im Parallelverfahren aufgestellte B-Plan kann vor dem FNP genehmigt und bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Hiernach kann der B-Plan bereits in Kraft gesetzt werden, wenn für den FNP materielle „Planreife“ i. S. v. § 33 BauGB eingetreten ist.

Die Kommune muss im Genehmigungsverfahren für den B-Plan den Stand der Planungsarbeiten am FNP in ausreichendem Maße darlegen und nachweisen.

Eine Genehmigungspflicht für den B-Plan und Änderungspflicht für den FNP entfallen, soweit die Voraussetzungen für Verfahren auf der Grundlage der §§ 13 a oder 13 b BauGB vorliegen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar neben einem Sportplatz. Im Allgemeinen gehen von Sportplätzen Immissionen in Form von Lärm und Staub aus. In der Begründung zum B-Plan wird dieser Aspekt nicht erwähnt.

Erfahrungsgemäß bestehen gerade zwischen Wohnbebauung und Sportanlagen häufig Konflikte, die im Planverfahren auszuräumen sind.

Landwirtschaftsamt

Sachgebiet Agrarentwicklung

Das Plangebiet wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Acker-fläche benannt. Dem Landwirtschaftsamt liegt, bis 2007 zurück, keine agrarförder-rechtliche landwirtschaftliche Nutzung für dieses Flurstück vor.

Der Anschluss der geplanten Bebauung an den Ortskern, die damit verbundene Nutzung von Baulücken, die wiederum zur Erhaltung des Außenbereiches beiträgt, wird aus agrar-struktureller Sicht begrüßt.

Die notwendig werdenden A+E-Maßnahmen sollen auf dem zu bebauenden Flurstück er-folgen, somit erfolgt auch hier kein Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Von Seiten des Landwirtschaftsamtes stehen dem Vorhaben keine Bedenken gegenüber.

Landesamt für Umwelt• Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und2

vom 13.10.2022

Immissionsschutz

Sachstand:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im westlichen Bereich des Ortsteils Radinkendorf geschaffen werden. Da-für soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsa-men Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich ver-mieden werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden vorhabenbezoge-nen Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ der Stadt Beeskow keine grundsätzlichen Bedenken.

Die bestehende Situation angrenzender Nutzungen wurde beschrieben. Aus immissions-schutzfachlicher Sicht ist ein Nutzungskonflikt nicht erkennbar. Dabei wird davon ausge-gangen, dass schallintensive Nutzungen / Veranstaltungen auf dem Sportplatz Radinken-dorf (u.a. Punktspiele Fußball) nicht stattfinden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Umweltbericht sind die auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft bezogenen Wirkun-gen zu erörtern und zu bewerten. Die Anwendung besonderer technischer Verfahren oder detaillierter Untersuchungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

vom 25.10.2022

Geplant ist die Bebauung des 0,238ha großen Grundstückes mit einem Einfamilienhaus. Die Planfläche befindet sich im Außenbereich von Radinkendorf. Die Behauptung, es handle sich um die weitere Schließung des Ortskernes bzw. Weiterentwicklung des Innen-bereiches (s. 5) wird nicht mitgetragen.

Die Planfläche wird derzeit als Intensivacker genutzt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn der Baukörper sich an die östlich vorhandene Bebauung anschließt und das Grundstück an der nördlichen Grundstücksgrenze im Übergang zur freien Landschaft eingegrünt wird. Für den Baukörper, wie auch die Pflanzflächen sind im Bebauungsplan verbindlich die entsprechenden Flächen auszuweisen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern, Einzäunungen sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten, Wege, Stellflächen sind im luft- und wasser-durchlässigen Aufbau zu errichten und Beleuchtungen im Außenbereich über Bewegungsmelder zu steuern, wobei „insektenfreundliche“ Lampen und Leuchtmittel zu verwenden sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

vom 25.10.2022

Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Erläuterungen

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:

- Z 3.6 Abs. 1 LEP HR Beeskow ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum
- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

Die neue Siedlungsfläche schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet Radinkendorf an

Z 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Die Stadt Beeskow gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR sind z. B. G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1

(Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus diesen Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln.

Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree
vom 13.10.2022

die Stadt Beeskow plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst ca. 0,24 ha und schließt an bestehende Siedlungsstrukturen im Mittelzentrum Beeskow an bzw. stellt eine sinnvolle städtebauliche Innenentwicklung dar.

Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweise-zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg {LEP HR): Der LEP HR weist die Stadt Beeskow gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum aus. In Ober- und Mittelzentren ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich.

6. Verfahren

Aufstellungsbeschluss BV /011/2022/1

Am 08.03.2022 wurde auf Antrag von Herrn Kratzsch von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung von Wohngebäuden im Ortsteil Radinkendorf beschlossen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ soll die Möglichkeit zum Wohnen geschaffen und der Flächennutzungsplan dafür im parallelverfahren angepasst werden.

Im FNP sind Teilflächen als landwirtschaftliche Fläche und der bebaute Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Amtsblatt für die Stadt Beeskow 22. Jahrgang Beeskow, den 25.02.2022 Nr. 06

Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am den 11.10.2022
Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ wird in der Zeit vom

10.10.2022 bis einschließlich 28.10.2022

ausgelegt.

Amtsblatt für die Stadt Beeskow 22. Jahrgang Beeskow, den 29.09.2022 Nr. 19

Auslegungsbeschluss BV/155/2023/I

die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung hat am 07.03.2023 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 31 "Radinkendorf Am Sportplatz" beschlossen.

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ der Stadt Beeskow

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow hat am 07.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich des Ortsteils Radinkendorf der Beeskow und umfasst ca. 0,238 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Radinkendorf.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht (Entwurf)

vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023

in der Stadtverwaltung Beeskow, Bauamt, Berliner Str. 30, 15848 Beeskow während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

7. Rechts- und Planungsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023.

"Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist".

"Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist".

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, (Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, (Nr. 5).

8. Anlagen

8.1 Anlage 1