

Stadt Beeskow  
Fachbereich I  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

Bearb.: Jens-Uwe Gutsche

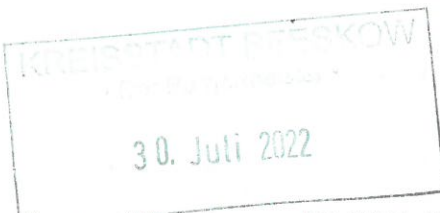
Gesch.-Z.: GL5.17-46132-001-0400/2022 (BP)  
GL5.17-46132-001-0381/96 (FNP)

Tel.: 0335/60676-9937

Fax: 0335/60676-9940

jens-uwe.gutsche@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de



Frankfurt (Oder), 18.07.2022

Planung / Vorhaben: **BP W 24 „Wohngebiet Vorheide“ und 67. Änderung des FNP der Stadt Beeskow**  
(Stand der Vorentwürfe: 10. Juni 2022)

Gemeinde: **Beeskow, Stadt**  
Kreis: **Oder-Spree**  
Region: **Oderland-Spree**

Ihre Anfrage vom:  
21.06.2022

eingegangen am:  
21.06.2022

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

- Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages**  
 **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

#### Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend bzw. abschließend zu beurteilen  
 Die Planungsabsicht steht derzeit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung  
 **Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen**  
 Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst  
 Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO)

#### Zielemitteilung / Erläuterungen

Die Stadt Beeskow befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Weiteren Metropolitanraum (Ziel 1.1 LEP HR) und ist außerdem als Mittelzentrum (Ziel 3.6 Abs. 2) ausgewiesen.

#### Auf die eingereichte Planung bezogene Ziele der Raumordnung

##### ➤ **Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen**

Gemäß diesem Ziel (Abs. 1) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Die beabsichtigte neue Siedlungsfläche, hier Wohnsiedlungsfläche, hat Anschluss an das bereits vorhandene Siedlungsgebiet der Stadt Beeskow.

➤ **Z 5.6 Abs. 2 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung**

Gemäß diesem Ziel (Abs. 1) sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

Die Stadt Beeskow ist im LEP HR als Mittelzentrum ausgewiesen.

Für den Geltungsbereich des o. g. BP sowie den entsprechenden Änderungsbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i. S. v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.

**Es wird festgestellt, dass sowohl der eingereichte Planentwurf (BP W 24 „Wohngebiet Vorheide“) als auch die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow (im entsprechenden Änderungsbereich) den Zielen der Raumordnung derzeit nicht entgegenstehen.**

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.

**Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht**

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812)

**Bindungswirkung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

**Hinweise**

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de).
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag



Jens-Uwe Gutsche

**Landkreis Oder-Spree**  
**Der Landrat**  
untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:  
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Bürgermeister  
der Stadt Beeskow  
Herrn Frank Steffen  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

Dezernat: III - Bauen, Ordnung und Umwelt  
Amt: Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung  
Dienstgebäude: 15848 Beeskow  
Rathenaustraße 13  
Haus C, Zimmer 201

Ansprechpartner(in): Frau Siebke  
Telefon: 03366 35-1609  
Telefax: 03366 35-2639  
E-Mail: [bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de](mailto:bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de)

---

Aktenzeichen:	eingegangen am:	Datum:	<b>27. Juli 2022</b>
63.02-51.10.20-20209-22-92	23.06.2022		
Grundstück:	<b>Beeskow, Beeskow, ~</b>		
Gemarkung:	Beeskow	Beeskow	Beeskow
Flur:	2	2	6
Flurstück:	24	59	19
Anlass:	<b>Stellungnahme zum B-Planentwurf W 24 "Wohngebiet Vorheide" und zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		

---

**Planungsabsicht:** Flächennutzungsplan – Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Grünfläche  
**Bebauungsplan – Entwicklung eines Wohngebietes**

**Fläche:** ca. 32 ha

**Planungsstand:** 10. Juni 2022

Sehr geehrter Herr Steffen,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.  
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerung

Umweltamt – SG untere Naturschutzbehörde

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

---

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: [vps@landkreis-oder-spree.de](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://www.l-os.de/vps).

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: <a href="http://www.l-os.de">www.l-os.de</a>	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: <a href="mailto:kreisverwaltung@l-os.de">kreisverwaltung@l-os.de</a>	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

**Umweltamt**  
Sachgebiet untere Wasserbehörde

## a. Einwendung

*Textliche Festsetzung 8*

Die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes zur Versickerung des Niederschlagswassers sollte gemäß Punkt 4.1 des gemeinsamen Rundschreibens des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11.10.2011, (Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 46 vom 23. November 2011) „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bauleitplanung“ überprüft werden. In der Begründung zum Bebauungsplan und dem beigefügten Baugrundgutachten wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Baugrunduntersuchung ein inhomogener Baugrund bestehend aus unregelmäßiger Wechsellagerung nicht-bindiger und bindiger Böden festgestellt wurde und die bindigen Böden schlecht versickerungsfähig sind.

Mit Änderung des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 19.12.2011 und dem Wegfall des § 64 Abs. 2 Nr. 3 BbgWG, wonach die Bestimmungen des Abschnitts 3 des BbgWG nicht gelten für Niederschlagswasser von Dachflächen, welches ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit versickert, verregnet, verrieselt oder unmittelbar in ein Gewässer eingeleitet werden kann, gilt der § 66 BbgWG unmittelbar auch für das Niederschlagswasser von Dachflächen.

Die vom B-Plan betroffenen Grundstückseigentümer können somit eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung nur durchführen, wenn Ihnen die Abwasserbeseitigungspflicht übertragen wird.

Dies kann gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 BbgWG mit einer Satzung gemäß § 54 Abs. 4 S. 2 und 3 BbgWG erfolgen.

Voraussetzung dafür ist, dass im Plangebiet versickerungsfähige Böden anstehen und die Satzung somit vollzugsfähig ist.

Diese Satzung muss explizit vorsehen, dass die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten oder Nutzern der Grundstücke nach § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (§ 66 Abs. 2 Nr. 1 BbgWG) übertragen wird.

## b. Rechtsgrundlage

§ 54 BbgWG, § 66 BbgWG

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

Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Planes

**X** Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

**Umweltamt**  
Sachgebiet untere Wasserbehörde

Für das Wasserwerk Beeskow wurde durch Beschluss Nr. 09/36/85 vom 21.08.1985 des Kreistages Beeskow ein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt. Dieser Beschluss gilt gemäß

§ 15 Abs. 4 BbgWG als Rechtsverordnung fort. Das Planungsgebiet liegt danach außerhalb des beschlossenen Wasserschutzgebietes.

Derzeit läuft das Neufestsetzungsverfahren des Wasserschutzgebietes für dieses Wassernetz. Über den Abschluss des Neufestsetzungsverfahrens und somit über das Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung können keine konkreten Angaben getätigt werden. Die im Verordnungs-Entwurf vom 07.07.2020 formulierten Ge- und Verbote sollten dennoch materiell bei der Planung Beachtung finden.

Das Vorhabengebiet des Wohngebietes Vorheide wird zukünftig anteilig innerhalb der Zone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Beeskow liegen. Betroffen sind die Flurstücke 92, 100, 120, 121, 122, 123, 124, 125 und 294 der Gemarkung Beeskow, Flur 6. Mit Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung gelten u.a. folgende Verbote:

- Aufschlüsse der Erdoberfläche im Sinne des § 49 Abs. 1 WHG sind verboten, selbst wenn das Grundwasser nicht aufgedeckt wird, wie zum Beispiel das Errichten und Erweitern von Kies-, Sand- oder Tongruben, Steinbrüchen, Übertagebauten oder Torfstichen, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird, ausgenommen das Errichten von Kleingewässern bis 100 Quadratmetern.
- Das Errichten oder Erweitern von Anlagen mit Erdwärmesonden.
- Das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder -leitungen ist verboten, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.
- Weiterhin ist das Errichten von Abwassersammelgruben verboten. Von dem Verbot ausgenommen sind a) Anlagen mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung des Deutschen Institutes für Bautechnik und b) monolithische Sammelgruben aus Beton, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- Das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser sind verboten. Von dem Verbot ausgenommen sind a) das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nummer 4 (des Verordnungsentwurfs) über die belebte Bodenschicht einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder b) mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bedingung für die Ausnahmen a) und b) ist, dass die Versickerung außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und nur auf Flächen mit einem zu erwartenden Grundwasserflurabstand von 100 cm oder größer erfolgt.
- Ebenso ist das Errichten sowie der Um- und Ausbau von Straßen oder Wegen verboten, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten eingehalten werden.
- Untersagt ist auch das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (z.B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, z.B. im Straßen-, Wege-, Landschafts- oder Tiefbau.

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachteilige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere bei Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden Wasser, Luft, Klima und das

Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Demnach ist auch die künftige Schutzgebietsverordnung als wasserwirtschaftliche Planung im Sinne des § 1 BauGB fachlich zu berücksichtigen.

- X Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

**Stabsstelle Stärkung des ländlichen Raumes**  
Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung  
Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung

Aus der Sicht des Sachgebietes Kreis- und Verkehrsplanung bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf W 24 „Wohngebiet Vorheide“ der Stadt Beeskow. Bereits mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Weinberge / Vorheide“ wurden die Potenziale und schlüssige Nutzungsvarianten für die künftige Entwicklung des Areals aufgezeigt.

Die Stadt Beeskow ist Mittelzentrum, in dem ein ausreichendes Wohnraumangebot für alle Einkommensgruppen immer mehr an Gewicht gewinnen sollte. Dieser Trend soll durch nachfragegerechte Wohnungsangebote unterstützt werden.

Eine Bebauung des überplanten Gebietes mit einzelstehenden Einfamilienhäusern würde das Gesamtkonzept der Stadt Beeskow abrunden und sich in die Nutzung der umliegenden Flächen gut integrieren.

Im Rahmen der Stellungnahmen zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes für die Stadt Beeskow wurde darauf hingewiesen, die Gesamtbilanz von Wohnungsbau-Standorten in Beeskow zu prüfen und zu aktualisieren. Die Entwicklung solcher Standorte am Siedlungs-Randbereich konkurriert mit ggfs. noch in Zentrumsnähe vorhandenen Standorten. Nach wie vor ist die Entwicklung nach innen einer expansiven Planung zu bevorzugen.

**Umweltamt**  
Sachgebiet untere Wasserbehörde

*Wasserschutzgebiet Beeskow*

Ein Wasserschutzgebiet wird durch Rechtsverordnung festgesetzt. Bis zum Inkrafttreten einer Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes handelt es sich hierbei um einen Entwurf der Verordnung. Der Entwurf der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen des Wasserwerkes Beeskow soll das Wasserschutzgebiet Beeskow festsetzen.

Der Standort des Bebauungsplanes „Wohngebiet Vorheide“ liegt in der zukünftigen Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Beeskow. Für die Zone IIIB besteht ein sachliches und fachliches Schutzbedürfnis.

Die im § 3 des Entwurfes der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen des Wasserwerkes Beeskow aufgeführten Verbote werden mit hoher Wahrscheinlichkeit gelten. Der Entwurf der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Beeskow ist eine fachrechtliche Planung, die bei anderen Planungen zu berücksichtigen ist.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB und § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen in besondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch der Schutz des Wassers als ein Bestandteil des Naturhaushaltes. Sowie die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB genannten Belange den Gegenstand anderweitiger gesetzlicher Regelungen bilden, ergeben sich aus ihnen Bindungen für die Bauleitplanung. Dies gilt auch für den Gewässerschutz.

Eine Neubebauung ist innerhalb der Schutzzone IIIB nur unter Nutzungsbeschränkungen, die bis zum Verbot hinreichen können, möglich.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist auch die künftige Schutzgebietsverordnung als wasserwirtschaftliche Planung im Sinne des § 5 BauGB fachlich zu berücksichtigen.

### *Entwässerung*

Im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes Beeskow sind besondere Anforderungen zu beachten. So ist zum Beispiel gemäß dem Verordnungs-Entwurf für das geplante Wasserschutzgebiet Beeskow (Stand 07.07.2020) in der Schutzzone III B das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser verboten. Ausgenommen von dem Verbot ist das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

### *textliche Festsetzung 7*

Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen ist es vorgesehen, dass in den allgemeinen Wohngebieten die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind (rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, etc.).

Ich weise Sie darauf hin, dass dies in den Bereichen, die im zukünftigen Schutzgebiet liegen nicht zulässig ist. Die Befestigung von Stellplätzen und Verkehrsflächen (z.B. Grundstückszufahrten auf den Baugrundstücken) sind mit einer Befestigungsart auszuführen, die einen Abflussbeiwert von mindestens 0,75 besitzt. Die Böden von Garagen sind flüssigkeitsundurchlässig herzustellen.

### *Zuwegungen / Anbindungen*

Die Anbindungsvarianten 8 und 9 liegen in der Zone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Beeskow. Es ist daher davon auszugehen, dass an die Straßenentwässerung besondere Anforderungen gestellt werden.

Bei dem Errichten sowie dem Um- und Ausbau von Straßen und Wegen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten einzuhalten.

Das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (z.B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen ist verboten.

Im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes ist ausschließlich Z0-Material (gemäß LA-GA 20 TR Boden) einzubauen.

### *sonstige Hinweise*

Im Vorhabenbereich des Bebauungsplangebietes herrscht ein nicht unerhebliches Gefälle des Geländes vor. Dieses sollte bei der Planung der Wohnbebauung und der Entwässerung Berücksichtigung finden.

#### Rechtsgrundlagen:

WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
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])
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
WSG-VO	Vorlage für die 9. Tagung des Kreistages am 21. August 1985. Trinkwasserschutzgebiete für die öffentlichen Trinkwasseranlagen im Kreis Beeskow. Beschluss-Nr. 09/36/85

#### **Umweltamt**

##### Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen sind diese Bereiche für den vorsorgenden Bodenschutz prioritär, da sie alle natürlichen Bodenfunktionen erfüllen und des Weiteren der Nahrungsmittelproduktion dienen und damit einen hohen (wenn auch subsidiären) Schutzstatus im Sinne des BBodSchG genießen. Die Nutzungsfunktion als landwirtschaftliche Nutzfläche entfällt mit der Umnutzung in Flächen für Wohnen. In Bezug dessen gilt hier weiterhin das Vorsorgeprinzip entsprechend § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz, gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Altlasten/Altlastverdachtsflächen sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde im Planungsareal nicht bekannt.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens dennoch neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, 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 BbgAbfBodG.

Hinweis: Ab dem 01. August 2023 tritt die neue Mantelverordnung in Kraft, welche die Ersatzbaustoffverordnung einführt, die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neu fasst und die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung ändert. Dadurch ergeben sich u. a. Änderungen bei den Anforderungen an Recycling-Baustoffe, Eignungsnachweise für Aufbereitungsanlagen und beim vorsorgenden Bodenschutz. Sollte das Genehmigungsverfahren erst nach Ablauf dieser Frist abgeschlossen werden, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung. In diesem Fall bedarf es einer weiteren Beteiligung der zuständigen Behörde.



## **Bauordnungsamt**

### Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Durch das o.g. Vorhaben sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.

Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder-bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) **unverzüglich** der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree ([denkmalschutz@l-os.de](mailto:denkmalschutz@l-os.de)) **und** dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-[poststelle@bldam-brandenburg.de](mailto:poststelle@bldam-brandenburg.de)) **anzuzeigen** sind.

Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche** unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)).

Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

**Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.**

### Aufgabengebiet Bauleitplanung

Die Stadt Beeskow will mittels vorliegender Planung dem Defizit in der Bereitstellung von Bauflächen für den Wohnungsbau, speziell für die Errichtung von Einfamilienhäusern entgegenwirken

Im Rahmen der, der Bauleitplanung vorgelagerten Wohnbauflächenstudie, wurde durch den Bereich Bauleitplanung aufgrund fehlender Möglichkeiten der Bauflächenentwicklung nahe dem bebauten Stadtgebiet (bedingt durch Schutzgebiete und Abstandsflächen) die jetzt durch den B-Plan W 24 zu entwickelnde Fläche mit der Einschränkung - in stark verkleinerter Ausdehnung -, als für den Wohnungsneubau geeignet bewertet.

Die Kommunen sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne daran gebunden mit Grund und Boden sparsam und schonen umzugehen.

Für die Entwicklung einer 32 ha großen Fläche, wenn auch durch eine Vielzahl von geplanten Grünflächen nicht vollständig versiegelt, ist die Einhaltung dieses Grundsatzes schwer zu begründen.

Das neue Wohngebiet soll ausschließlich auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche entstehen.

§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB stellt auf die Notwendigkeit ab, die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Ein materielles Verbot, den Außenbereich, soweit sich dort Landwirtschaft oder Wald befindet, zu beplanen, ist damit allerdings nicht verbunden. Verlangt wird aber, dass die Gemeinde in der Begründung besonders darlegt, wie sie sich mit den noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich auseinandergesetzt hat, und welche Gründe sie hat, dennoch im Außenbereich auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu planen.

Die Aufnahme zusätzlicher Wohnbauflächen in den FNP erfordert eine entsprechende Wohnbauflächenbedarfsermittlung. Für eine solche Bedarfsermittlung sind demografische, soziale sowie wirtschaftliche Faktoren heranzuziehen. Auch die Bestandsschrumpfung, wie Umnutzung, Zusammenlegung und Abbruch von Wohnraum ist statistisch zu erfassen und in die Begründung einfließen zu lassen. Der ermittelte Wohnbedarf ist auf Plausibilität zu prüfen. Eine Neuausweisung von Flächen ist hier nicht zwangsläufig das Ergebnis. Reserveflächen im innerstädtischen Bereich, in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und Satzungen sind zu betrachten.

Die Stadt Beeskow verfügt über einen Landschaftsplan. Die Inhalte des Landschaftsplanes sind zu berücksichtigen (hier: Extensivierung der Landwirtschaft bei gleichzeitiger Unterstützung ihres Erhalts ... siehe Begründung Seite 13). Soweit dem Inhalt des Landschaftsplanes nicht Rechnung getragen werden kann – im vorliegenden Fall durch Verlust der Landwirtschaftsfläche zu Gunsten einer Baufläche – sind entsprechende Darlegungen in der Begründung vorzunehmen.

**Anmerkung zur Beteiligung an der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 24 „Wohngebiet Vorheide“ der Stadt Beeskow, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**

Die Unterrichtung der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die Stadt Beeskow erfolgte mit Planunterlagen vom Juni 2022 zu den o. g. Planverfahren. Die Behörden des Landkreises äußerten sich inhaltlich bezogen auf die von der Stadt vorgestellte Planungsabsicht. Diese vorgebrachten Belange sind in die jeweiligen Planverfahren zur Flächennutzungsplanänderung sowie in das Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan aufzunehmen und auf der jeweiligen Ebene zu behandeln.

**Landwirtschaftsamt**  
Sachgebiet Agrarentwicklung

Der vorliegende B-Planentwurf unterscheidet sich in einigen Punkten vom Städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich „Weinberge/Vorheide“ vom April 2021. Von den ursprünglich 40 ha Landwirtschaftsfläche, die zur Wohnbebauung vorgesehen waren, sind nun noch ca. 30 ha LN, die weiterhin in der Planung zur Bebauung beabsichtigt werden. Das o.g. Vorhaben berührt landwirtschaftliche Belange, da die derzeitige Nutzung des Plangebietes durch einen Landwirtschaftsbetrieb mit Milchviehanlage und Biogasanlage erfolgt.

Aufgrund des geplanten Verlustes an landwirtschaftlichen Nutzflächen, stehen dem Vorhaben aus der Sicht des Landwirtschaftsamtes Bedenken entgegen. Der Bewirtschafter der Ackerflächen ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht durch den Flächenverlust betroffen.

Eine Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange für den Untersuchungsbereich erfolgte bereits durch das Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH, im Februar 2021. Trotz dem ausgewiesenen Untersuchungsergebnis, wird aus landwirtschaftlicher Sicht darauf aufmerksam gemacht, dass auf Grundlage langjähriger Erfahrungen, zwischen einer heranrückenden Wohnbebauung auf die Nutzung und Entwicklung der Landwirtschaft mit Ackerbau und Viehzucht, mit erheblichen Interessenkonflikten, durch die künftige Bebauung und der Ansiedlung von Familien zu rechnen ist. Gerüche aus der Tierhaltung und Immissionen von unterschiedlichsten Geruchsstoffen im Landwirtschaftsbereich werden auch unterschiedlich von der Bevölkerung wahrgenommen. In der Nachbarschaft befinden sich nicht nur die Milchviehanlage, sondern auch diverse Pferdehöfe und Wildhaltung.

Die künftigen Eigenheimbesitzer sollten beim Kauf des Grundstückes über entstehende Lärm- und Geruchseinwirkungen im Landwirtschaftsbereich unterwiesen werden. Ziel sollte es sein, Beschwerden beim Landrat bzw. Fachämtern, die früher oder später auftreten könnten, zu vermeiden und den Landwirtschaftsbetrieb vor Anfeindungen zu schützen.

Aus agrarstruktureller Sicht muss darauf hingewiesen werden, dass bei der konkreteren Planung der A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG\* anzuwenden ist. Dieser besagt u.a., dass vorrangig zu prüfen ist, ob „...der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Aufgrund des bereits durch die Bebauung entstehenden außerordentlichen Verlustes an landwirtschaftlicher Fläche, ist dieser Grundsatz in der vorliegenden Planung von besonderer Bedeutung.

Die ehemals 30 ha, in einem Streifen von 250 m zwischen der geplanten Bebauung und der B87, die als Aufforstungsfläche vorgesehen waren, bleiben laut vorliegender Planung als Landwirtschaftsflächen erhalten. Diese Entscheidung wird aus agrarstruktureller Sicht begrüßt, da der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen zur Ernährungssicherung bzw. Erzeugung erneuerbarer Energien unabdingbar ist.

### **Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz** Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz

Zum o. g. B-Planentwurf 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:

#### **Löschwasserversorgung**

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine Aussage.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Beeskow hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung 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 VVBbgBKG).

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 48 m<sup>3</sup>/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar.

Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.

Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteichen oder unterirdischen Behältern usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Art bedarf es für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB.

**Zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es keine Einwendungen.**

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner  
Amtsleiterin





LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadtverwaltung Beeskow  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow



Landesamt für Umwelt  
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/183+52#264276/2022  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[Andrea.Barenz@LFU.Brandenburg.de](mailto:Andrea.Barenz@LFU.Brandenburg.de)

Cottbus, 5. August 2022

**Bebauungsplan W 24 "Wohngebiet Vorheide" inklusive Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 21.06.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 10.06.2022
- Beurteilung Geruch, 02.02.2021
- Schalltechnische Untersuchung, 26.08.2020
- Beurteilung Schallimmissionen Anlagen, 02.02.2021
- Verkehrsplanerische Einschätzung, 22.04.2020
- Faunistische Erfassung, 10/2021
- Planzeichnung, 06/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz 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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke



Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zuständig.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 5. August 2022 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan W 24 "Wohngebiet Vorheide" inklusive Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@ifu.brandenburg.de

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
<i>Siehe unter 4.</i>
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p><u>Sachstand:</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan W 24 „Wohngebiet Vorheide“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden. Dafür werden u.a. allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 32 ha und liegt zwischen der Bundesstraße B 87 und den Straßen „Vorheide“ sowie „Weinberge“. Die Erschließung der geplanten Wohngebiete soll über drei Anbindungen an die Straße Vorheide / Wacholderring / Weinberge gesichert werden.</p> <p>Im FNP der der Stadt Beeskow ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche (Dauerkleingärten) dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert (67. Änderung).</p> <p>Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 20.05.2021 eine Stellungnahme zum städtebaulichen Rahmenplan „Vorheide/Weinberge“ abgegeben. Die mit dem städtebaulichen Rahmenplan eingereichten Immissionsgutachten sind auch den vorliegenden Planungsunterlagen zum Bebauungsplan-Vorentwurf beigefügt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Beurteilung der Schallimmissionen durch Anlagengeräusche (IBE – Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH, 02.02.2021)</li> <li>– Beurteilung der Geruchsstoffimmissionen (IBE – Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH, 02.02.2021)</li> <li>– Schalltechnischen Untersuchung Straßen- und Schienenverkehr (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft, 26.08.2020)</li> <li>– Verkehrsplanerische Einschätzung (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft, 22.04.2020)</li> </ul> <p>Auf die Berechnungen nach TA-Lärm / DIN ISO 9613 des SOLVENT-Planungsbüros f. Reg. aus dem Jahr 2001 in Bezug auf umliegende Windenergieanlagen wird in der Begründung unter Kap. V.4.1 Geräuschimmissionen Bezug genommen.</p> <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p><i>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 und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige</i></p>	



*Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.*

*Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.*

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen von Straßenverkehrslärm sowie von Gewerbelärm, Geruchsimmissionen und Luftschadstoffe auf das Plangebiet berührt.

Im Vergleich zum städtebaulichen Rahmenplan „Vorheide/Weinberge“ wurde im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf der räumliche Geltungsbereich verkleinert. Insbesondere im Norden und Süden wurde die Ausdehnung des Plangebietes reduziert und entsprechend größere Abstände zu möglichen Emittenten geschaffen. Lediglich im Westen wird mit der geplanten Wohnbebauung an die Bundesstraße B 87 herangerückt. Der Abstand zwischen der Planung von Allgemeinen Wohngebieten und Bundesstraße beträgt ca. 200 m.

Für die weitere Planung ergehen folgende Hinweise und Anregungen:

#### Schalltechnische Untersuchungen zu Gewerbelärm / Gerüche / Staub

Wie bereits in der letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, zum städtebaulichen Rahmenplan übermittelt, wird festgestellt, dass maßgebliche Beeinträchtigungen durch weitere Anlagen bzw. Vorhaben (noch) nicht betrachtet bzw. geprüft wurden. Weiterhin ist festzustellen, dass die Berechnungen zu den Windkraftanlagen nicht den derzeitigen Anforderungen entsprechen. In der Begründung, Kap. V.4.1, wird jedoch angekündigt, entsprechende Untersuchungen im weiteren Verfahren durchzuführen.

#### Gewerbelärm

In der Beurteilung der Schallimmissionen durch Anlagengeräusche werden die Biogasanlage und die Tierhaltungsanlage sowie in der Begründung, Kap. V.4.1, die vorhandenen Windkraftanlagen betrachtet.

Aus Sicht des LfU sollten ebenfalls

- die Anlagen der Sonae Arauco Beeskow GmbH (Anlage zur Herstellung von Holzspanplatten und Holzfasernplatten sowie das Industriekraftwerk), abgekürzt bezeichnet als Spanplattenwerk,
- das Gelände der ehemaligen Kiesgrube (Vorbereitung Planfeststellungsverfahren Deponie der Deponiekategorie (DK) I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I, ca. 800 m nördlich des Plangebietes) und
- die Planungen für das Windfeld Hufenfeld (Bebauungsplan Nr. K2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“) / bestehende / weitere geplante Windenergieanlagen im Umfeld des Plangebietes)

berücksichtigt werden.

Das Verfahren zur Deponie (DK I) am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I befindet sich in der Vorplanung (Scoping).

Bezüglich der Auswirkungen durch Geräuschimmissionen der Windkraftanlagen (WKA) wird darauf

hingewiesen, dass die Isoliniendarstellungen für die vorhandenen WEA nicht mehr aktuell sind. Es wurde in der Vergangenheit allgemeinverbindlich festgestellt, dass Lärmprognosen für WKA auf Grundlage der DIN ISO 9613 fachlich bzw. sachlich nicht haltbar sind. Deshalb ist nunmehr das sogenannte Interimsverfahren zu verwenden (WKA-Geräuschimmissionserlass vom 16.01.2019). Das bedeutet, dass die Lärmauswirkungen von WKA neu bestimmt werden müssen. In diesem Zusammenhang wird auf den Bebauungsplan Nr. K2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“ bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach BImSchG G05021 (Errichtung und Betrieb von 8 WKA im Bereich Hufenfeld) verwiesen (Schallprognose nach Interimsverfahren, u.a. Berücksichtigung Vorbelastung Spanplattenwerk).

Für konkrete Aussagen zur Lärmbelastung des Spanplattenwerkes auf das Plangebiet sollten die im Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens G05918 eingereichten Unterlagen, insbesondere die Prognose zu Lärmimmissionen, herangezogen werden.

Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich einer Vielzahl von vorhandenen/geplanten Anlagen liegt, sollte eine Prüfung, ob die gebietsbezogenen Immissionswerte nach TA-Lärm, insbesondere in den Nachstunden, eingehalten werden können im Rahmen des weiteren Verfahrens durchgeführt werden. Dabei sollten die Untersuchungsergebnisse die Gesamtbelastung und nicht nur die Einzelteile der einzelnen Anlagen betrachten.

#### Geruch

In den vorliegenden Unterlagen werden die Biogasanlage und die Tierhaltungsanlage betrachtet.

Aus Sicht des LfU sollten ebenfalls das Spanplattenwerk und ggf. die in der Vorplanung (Scoping) befindliche Deponie der DK I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I berücksichtigt werden.

Aus dem Änderungsgenehmigungsverfahren Nr. G05918 zum Spanplattenwerk liegen im LfU Prognosen und Daten zur Immissionssituation (Gerüche) vor. Dabei ist für das Plangebiet W24 „Wohngebiet Vorheide“ eine Vorbelastung durch das Spanplattenwerk festzustellen, die den Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 nur geringfügig unterschreitet (6 % im südlichen Plangebiet, 8 % im nördlichen Plangebiet).

Vor dem Hintergrund der hohen Vorbelastung des Plangebietes durch Geruchsmissionen, insbesondere des Spanplattenwerkes, sollte im Rahmen des weiteren Verfahrens der Nachweis erbracht werden, dass der Gesamtmissionswert von 10 % nach Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) an den Immissionsorten im Plangebiet eingehalten wird. Dabei sollten die Untersuchungsergebnisse die Gesamtbelastung und nicht nur die Einzelteile der einzelnen Anlagen betrachten.

#### Staub

Im Zusammenhang mit Staubmissionen enthalten die vorliegenden Unterlagen keine Betrachtungen. Aus Sicht des LfU sollten das Spanplattenwerk und ggf. die in der Vorplanung (Scoping) befindliche Deponie der DK I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I berücksichtigt werden.

Für konkrete Aussagen zur Luftschadstoffbelastung des Spanplattenwerkes auf das Plangebiet sollten die im Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens G05918 eingereichten Unterlagen, insbesondere die Prognose zu Luftschadstoffen, herangezogen werden.

### Schalltechnische Untersuchung Straßen- und Schienenverkehrslärm

Aufgrund der vorgenommenen Reduzierung des Geltungsbereichs im Süden ist aufgrund des Schienenverkehrslärms keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Weitere Untersuchungen zum Schienenverkehrslärm sind aus Sicht des LfU nicht erforderlich.

Wie in der Begründung, Kap. V.4.1 Geräuschimmissionen, dargelegt, sollte im weiteren Verfahren aufgrund des geänderten Geltungsbereichs im Westen (Heranrücken an B 87) eine schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms durchgeführt werden. Bezüglich des Hinweises zur Berechnung der Lärmpegel im Zuge von Planverfahren in der letzten Stellungnahme des LfU wird darauf hingewiesen, dass mit Bezug auf die neue RLS-19 sich nach aktuellem Kenntnisstand die DIN 18005 derzeit noch in Überarbeitung befindet. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich ist, für die Berechnung des Verkehrslärms einen Prognosehorizont von mindestens 10 – 15 Jahren zu berücksichtigen.

### *Auswirkung des Vorhabens auf die vorhandenen schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft*

Nach den vorliegenden Unterlagen sollen die neuen Wohnbauflächen über drei Anbindungen an die Straßen Vorheide, Wacholderring und Weinberge erschlossen werden. Durch die vorliegende Planung ist künftig mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 1.000 Kfz/24h zu rechnen, dass sich auf das vorhandene Straßennetz verteilt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die Auswirkungen (Lärmbelastung) der zusätzlichen Verkehre auf die vorhandenen schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft des Baugebietes durch einen rechnerischen Nachweis für exemplarische Einzelpunkte zu untersuchen sind. Dies betrifft insbesondere die vorhandene Bebauung im Bereich der Anliegerstraßen Vorheide und Wacholderring. Dies ist lt. Begründung, Kap. V.3.2 Anbindung des neuen Wohngebietes, beabsichtigt.

### Verkehrstechnische Untersuchung

Zu der erstellten verkehrstechnischen Untersuchung ergehen keine weiteren Hinweise.

### Umweltbericht

Nicht nachvollzogen werden können die Aussagen des Umweltberichtes im Kap. 3.1, S. 31, 3. Absatz. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs (Lärmbelastung) auf die vorhandenen schützenswerten Wohnbebauungen wurden bisher rechnerisch nicht ermittelt. Somit fehlt für die vorgenommene Beurteilung der rechnerische Nachweis.

Die Lärmemissionen der umliegenden Anlagen können noch nicht abschließend beurteilt werden, da deren Ermittlung, insbesondere die Gesamtbelastung aller relevanten Anlagen, noch aussteht.

Das Büro Hoffmann-Leichter hat eine schalltechnische Untersuchung zum Straßen- und Schienenverkehr durchgeführt, nicht zum Anlagenlärm. Dies sollte korrigiert werden.

Dieses Dokument wurde am 4. August 2022 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.





Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Nur per Mail  
Fr. Bartelt  
Fachbereich I  
Stadt Beeskow  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

Bearb.: Frau Fanni Hoffmann  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/183+52#96337/2023  
Hausruf: +49 355 4991-1345; +49 33702  
6099-42  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[Fanni.Hoffmann@LfU.Brandenburg.de](mailto:Fanni.Hoffmann@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 8. März 2023

## Bebauungsplan Nr. W 24 "Wohngebiet Vorheide" der Stadt Beeskow

hier: Ihr Schreiben vom 27.02.2023

Sehr geehrte Frau Bartelt,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.02.2023. Darin bitten Sie um erneute Prüfung der Forderungen der Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, vom 05.08.2022 zum Bebauungsplan Nr. W 24 „Wohngebiet Vorheide“ der Stadt Beeskow, da sich nunmehr der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 24 noch einmal reduziert hat.

Hierzu kann ich Ihnen aus immissionsschutzfachlicher Sicht Folgendes mitteilen:  
Allgemein

Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 24 hat eine Größe von ca. 19 ha (BP Vorentwurf: 32 ha). Insbesondere erfolgte im Norden eine Reduzierung, was deutlich größere Abstände zu den gewerblichen Emittenten zur Folge hat und sich grundsätzlich positiv auf die Lärmsituation im Plangebiet auswirkt.

Straßenverkehrslärm

Stellungnahme LfU, Belang Immissionsschutz, vom 05.08.2022 behält Gültigkeit

Gewerbelärm

Die Forderung einer Betrachtung der Gesamtbelastung wird aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht aufrechterhalten. Die nunmehr vorliegenden Gutachten sind für eine Beurteilung des Gewerbelärms ausreichend.

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke



#### Geruch

Die Forderung einer Betrachtung der Gesamtbelastung wird aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht aufrechterhalten. Die vorliegenden Gutachten sind für eine Beurteilung der Gerüche ausreichend.

#### Staub

Die Forderungen zu Betrachtungen von Staubimmissionen werden aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht aufrechterhalten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fanni Hoffmann

Dieses Dokument wurde am 8. März 2023 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG



**Zentraldienst**  
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

**Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Stadt Beeskow  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

Am Baruther Tor 20 Haus 5  
15806 Zossen

Bearb.: Frau Donath  
Gesch.-Z.:KMBD 1.23  
Telefon: 033702-214 0  
Fax: 033702-214 200  
Internet: [www.polizei.brandenburg.de](http://www.polizei.brandenburg.de)  
[kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de](mailto:kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de)

Zossen, 11.10.2022

Ortsname: **Beeskow**

Flur: 2  
6

Flurstück: 24, 59tw  
120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 19,  
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 294tw,  
30, 31, 32, 33, 339tw, 34, 35, 366tw,  
371tw, 373tw, 376tw, 41/3, 42/4, 429tw,  
43tw, 454tw, 91, 92

Vorhaben: **Bebauungsplan W 24 "Wohngebiet Vorheide" inklusive Änderung des Flächennutzungsplans**

Reg. / RPL-Nr.: **202244300000**

**(bei Schriftwechsel bitte angeben)**

Ihr Schreiben vom: **21.06.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung 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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Donath

Geschäftszeiten Bürgerservice: Mo,Di,Do: 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr  
Fr: 07:30 - 13:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.





## Informationsblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Entsprechend Artikel 13 der europäischen Datenschutz – Grundverordnung (DSGVO) besteht die Pflicht, Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu informieren. Verantwortlich für die Datenerhebung im Sinne des Artikel 13 Absatz 1 Lit. a) DSGVO ist der Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (ZDPol), Bereich Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD), mit folgender Anschrift: Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen; Telefon: 033702/214-0; E-Mail-Adresse: [kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de](mailto:kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de). Der Datenschutzbeauftragte des ZDPol ist gemäß Artikel 13 Absatz 1 Lit. b) DSGVO wie folgt erreichbar: Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen, Telefon: 033702/91-482.

Im Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt die Bearbeitung Ihres Antrages/Ihrer Anfrage zur Überprüfung Ihres Grundstückes/Ihrer Flurstücke oder Ihres Bauvorhabens auf konkrete Kampfmittelbelastung. Die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung durch den KMBD ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit § 5 Absatz 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung der dem KMBD durch die Brandenburgische Bauordnung und diesbezüglichen Verwaltungsvorschriften sowie dem Runderlass des Ministeriums des Innern vom 08. November 1994 – III Nr. 78/1994 – in der Fassung vom 26. August 1997 übertragenen Aufgaben erforderlich (Artikel 13 Absatz 1 Lit. c) DSGVO).

Dazu werden Ihre personenbezogenen Daten in einem Fachinformationssystem (FIS) erfasst und verarbeitet. Eine Weiterleitung der Daten innerhalb des ZDPol im Sinne des Artikel 13 Absatz 1 Lit. e) DSGVO erfolgt ausschließlich zum Bereich Verwaltung/Haushalt zur Erstellung eines Gebührenbescheides mit entsprechender Zahlungsabwicklung. Eine Übermittlung Ihres Namens, Ihrer telefonischen Erreichbarkeit und Informationen zum beantragten Grund- bzw. Flurstück an externe - vom KMBD beauftragte - Kampfmittelräumfirmen erfolgt nur, wenn Kampfmittelräummaßnahmen auf Ihrem Grundstück erforderlich sind, die nach Ihrer Zustimmung seitens des KMBD geplant und finanziert werden.

Der KMBD verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten nur in dem zur Zweckerfüllung nötigen Umfang. Eine Anonymisierung aller personenbezogenen Daten im FIS-System erfolgt automatisiert bei Beendigung des Vorganges, i.d.R. innerhalb von drei Monaten. Sofern Kampfmittelräummaßnahmen für den beantragten Bereich tatsächlich erforderlich sind, wird die Anonymisierung der Daten nach erfolgtem Räumstellenabschluss und der Dokumentenarchivierung realisiert, spätestens jedoch nach zwei Jahren (Artikel 13 Absatz 2 Lit. a) DSGVO).

Sie haben das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Artikel 15 DSGVO). Des Weiteren steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Artikel 16 DSGVO), sofern durch den KMBD unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet worden sind. Ferner können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen, sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Artikel 17, 18 und 21 DSGVO), sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Sollten Sie von diesen genannten Rechten Gebrauch machen, prüft der KMBD, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Ferner haben Sie gemäß Artikel 13 Absatz 2 Lit. d) DSGVO das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO), wenn Sie der Ansicht sind, dass Ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden. Die Kontaktdaten der Landesbeauftragten für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht im Land Brandenburg sind unter [www.lida.brandenburg.de](http://www.lida.brandenburg.de) abrufbar.



# Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Naturschutzbehörde



Postanschrift:  
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstraße 7, 15848 Beeskow

Landkreis Oder-Spree  
Bauordnungsamt, AG Bauleitplanung  
Breitscheidstraße 7  
15848 Beeskow

Dezernat: III - Bauen,  
Ordnung und Umwelt  
Amt: Umweltamt  
Dienstgebäude: Beeskow, Breitscheidstraße 5  
Haus E, Zimmer E 105  
Ansprechpartner(in): Reik Weidner  
Telefon: 03366 35-1681  
Telefax: 03366 35-2679  
Reik.Weidner@landkreis-oder-spree.de  
(Gilt nicht für die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs.)  
Ihr Zeichen: 20209-22-92  
Mein Geschäftszeichen: 67.03-55.40.04-1586/22  
(bitte im Schriftverkehr immer angeben)

29. Juli 2022

Antragsteller: Stadt Beeskow Der Bürgermeister  
Berliner Straße 30, 15848 Beeskow  
Grundstück: 15848 Beeskow  
Gemarkung: Beeskow  
Flur: 2 6  
Flurstück: 24, 59 19, 21, ...  
Vorhaben: **B-Planentwurf W 24 "Wohngebiet Vorheide"**

## 1. Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Siebke,

zur Planungsabsicht der Stadt Beeskow äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Das Plangebiet wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft (aufgelassenes Grasland sowie Intensivacker) genutzt. Das Areal ist durch zahlreiche dichtgewachsene Heckenstrukturen, Feldgehölze und Baumreihen sowie zwei geschützte Alleen gut strukturiert. Darunter befindet sich auch eine Hecke, die vom NABU im Rahmen des „letzten Wunsches“ von Herr Kanisch (Gut Hirschau), auf einer von der Stadt Beeskow zugewiesenen Fläche, gepflanzt wurde. Es handelt sich somit, entgegen der typisch weiträumigen Agrarlandschaft der Beeskower Platte, um einen gut strukturierten und kleinteiligen Ausschnitt der Brandenburger Kulturlandschaft. Besonders markant ist dabei auch das ansteigende Relief (Kuppe), so dass dieser Landschaftsausschnitt für die Umgebung gut sichtbar ist.

### Einwendungen

Diese Offenlandflächen mit ihren raumstrukturierenden Elementen haben eine hohe Bedeutung für das Landschaftserleben sowie für Arten und Lebensgemeinschaften.

Eine angegebene E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per E-Mail ist folgende E-Mail-Adresse eingerichtet worden: [vps@landkreis-oder-spree.de](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://www.l-os.de/vps).

Sprechzeiten:  
Di./Do. 9 - 12; 13 - 18 Uhr  
Mo./Fr. nach Vereinbarung  
Mi. geschlossen  
Telefon: 03366 35-0  
Telefax: 03366 35-1111  
Internet: [www.landkreis-oder-spree.de](http://www.landkreis-oder-spree.de)  
E-Mail: [kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de](mailto:kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de)

Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree  
BIC: WELADED1LOS  
IBAN: DE43 1705 5050 2200 6011 77  
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE162705039

Laut Landschaftsplan wird dieser Bereich mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild/Landschaftserleben bewertet. Entwicklungsziele sind die Extensivierung der Landwirtschaft bei gleichzeitiger Unterstützung ihres Erhalts und die Ergänzung von biotopverbindenden und erosionshemmenden Elementen (Feldgehölzhecken u.ä.), eine Maßnahme mit deren Umsetzung in der Vergangenheit bereits erfolgreich begonnen wurde.

#### 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.

Es wurde zwar ein umfangreicher Umweltbericht mit einer Auflistung der zu erwartenden Eingriffe und möglicher Kompensationsmaßnahmen eingereicht, eine konkrete Bilanzierung fehlt aber. Hier muss deutlich nachgebessert und geklärt werden mit welchen Maßnahmen welche Eingriffe kompensiert werden sollen.

#### Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. Betroffen sind vor allem verschiedene Vogelgruppen (Bodenbrüter, Höhlenbrüter) sowie Reptilien und bedingt Amphibien.

Wie im Umweltbericht aufgeführt befinden sich im Plangebiet viele alte Bäume mit Höhlungen und Spalten die für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten Quartiereignung besitzen. Im weiteren Planungsverlauf muss eine Kartierung von Höhlenbäumen im Eingriffsbereich erfolgen, um mögliche Quartierverluste abzuwenden oder den negativen Folgen durch Auffüllen des Quartierangebotes entgegenzuwirken.

Im Bestandsplan Flora / Fauna ist zu erkennen das viele Vögel und Reptilien die Grün- und Gehölzflächen im südöstlichen und östlichen Plangebiet als Lebensraum nutzen. Da es sich um Kleingärten handelt, ist zu prüfen, wie ein Erhalt dieser Lebensstätten sichergestellt werden kann.

In Auswertung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird festgestellt, dass der Lebensstättenchutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) für gleich mehrere Arten (u.a. Feldlerche, Bluthänfling, Girlitz, Grauammer, Neuntöter, Waldschnepfe und Wiedehopf) verletzt wird. Bei diesen Arten wird es höchstwahrscheinlich zur Aufgabe aller insgesamt 44 Reviere kommen.

Die Feldlerche ist mit 23 Brutpaaren auf der Fläche vertreten. Dieses gehäufte Vorkommen lässt den Rückschluss zu, dass es sich um einen besonders optimalen Lebensraum handelt.

Es ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung des B-Plans alle 44 regelmäßig genutzten Reviere der o.g. Arten verloren gehen.

Die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht, soweit die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Fall der Feldlerche bedeutet dies, dass die lokale Population auch nach Verlust der 23 Brutreviere in ihrem Erhaltungszustand nicht gefährdet sein darf. Nach § 44 (5) BNatSchG sind daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, die den Bestand der lokalen Population sichern.

Hierzu werden, wie im Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung dargelegt, enorme Flächen benötigt (allein für Feldlerche und Rebhuhn insgesamt 50 ha). Im eingereichten Umweltbericht werden für die einzelnen Arten zwar Maßnahmen mit Größen- / Mengenangaben genannt (allerdings für Feldlerche und Rebhuhn nur mindestens 24 ha). Konkrete Maßnahmenbeschreibungen mit Ortsangaben fehlen. Die untere Naturschutzbehörde geht

davon aus, dass im räumlichen Zusammenhang zur Vorhabensfläche nicht genügend Flächen mit entsprechendem Aufwertungspotential zur Verfügung stehen.

Von daher ist die Flächeninanspruchnahme wesentlich zu reduzieren.

Sollte die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nicht möglich sein, bedeutet das, dass der Verbotstatbestand erfüllt ist und geprüft wird, ob Gründe vorliegen, die eine Ausnahme zulassen (vgl. § 45 Abs. 7 BNatSchG).

Für eine Ausnahme nach § 45 (7) Satz 5 sind zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses nachzuweisen.

Zum jetzigen Stand der Planung kann eine Ausnahme vom Artenschutz nicht in Aussicht gestellt werden.

**Fazit:**

Bei dem Vorhabensgebiet handelt es sich um eine komplexe Fläche außerhalb des siedlungsräumlichen Zusammenhanges. Die vorgesehene großräumige Inanspruchnahme dieses freien Landschaftsraumes verbunden mit einer großflächigen Versiegelung und Zerstörung von Lebensraum, der Zerstörung von wichtigen Verbundstrukturen sowie die nachhaltige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes stellen einen erheblichen Eingriff und Zäsur dar, was aufgrund der Überdimensionierung Natur und Landschaft betreffend als nicht kompensierbar erscheint.

In Anbetracht des hohen Wertes dieses Landschaftsraumes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der nicht endgültig geklärten Erschließung, kann die untere Naturschutzbehörde das Vorhaben nicht befürworten.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Reik Weidner  
Sachbearbeiter



# Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Naturschutzbehörde



Postanschrift:  
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstraße 7, 15848 Beeskow

Landkreis Oder-Spree  
Bauordnungsamt, AG Bauleitplanung  
Breitscheidstraße 7  
15848 Beeskow

Dezernat: III - Bauen,  
Ordnung und Umwelt  
Amt: Umweltamt  
Dienstgebäude: Beeskow, Breitscheidstraße 5  
Haus E, Zimmer E 105  
Ansprechpartner(in): Reik Weidner  
Telefon: 03366 35-1681  
Telefax: 03366 35-2679  
Reik.Weidner@landkreis-oder-spree.de  
(Gilt nicht für die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs.)  
Ihr Zeichen: 20209-22-92  
Mein Geschäftszeichen: 67.03-55.40.02-0486/18  
(bitte im Schriftverkehr immer angeben)

29. Juli 2022

Antragsteller: Stadt Beeskow Der Bürgermeister  
Berliner Straße 30, 15848 Beeskow

Grundstück: 15848 Beeskow,

Gemarkung: Beeskow  
Flur: 2 6  
Flurstück: 24, 59 19, 21 – 35,...

Vorhaben: 67. Änderung FNP

## Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf

Sehr geehrte Frau Siebke,

zur Planungsabsicht der Stadt Beeskow äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) wird der überwiegende Teil des Änderungsbereiches als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Südosten befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten.

Mit der 67. Änderung des FNP soll die Fläche in Wohnbaufläche durchzogen mit Grünflächen umgewandelt werden. Das betroffene Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet und wird aktuell als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Im parallellaufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans W24 „Wohngebiet Vorheide / Weinberge“ wurde für diese Fläche ein Umweltbericht inkl. Artenschutz sowie ein Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung erstellt.

Das Gebiet hat für einige Brutvögel und für Reptilien eine wichtige Bedeutung als Lebensraum. Hierbei ist die Feldlerche mit 23 Brutpaaren hervorzuheben. Um die artenschutzfachlichen Beeinträchtigungen auszugleichen sind beträchtliche Flächen notwendig. In dem eingereichten Umweltbericht wurde zwar erklärt wie diese Beeinträchtigungen kompensiert werden könnten. Konkrete Maßnahmen wurden aber nicht benannt. Die untere Naturschutzbehörde bezweifelt darüber hinaus, dass im Umfeld des Plangebietes genügend Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Eine angegebene E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per E-Mail ist folgende E-Mail-Adresse eingerichtet worden: [vps@landkreis-oder-spree.de](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://www.l-os.de/vps).

Sprechzeiten:  
Di./Do. 9 - 12; 13 - 18 Uhr  
Mo./Fr. nach Vereinbarung  
Mi. geschlossen

Telefon: 03366 35-0  
Telefax: 03366 35-1111  
Internet: [www.landkreis-oder-spree.de](http://www.landkreis-oder-spree.de)  
E-Mail: [kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de](mailto:kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de)

Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree

BIC: WELADED1LOS IBAN: DE43 1705 5050 2200 6011 77  
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE162705039

Da weder die Kompensation der geplanten Eingriffe noch die nördliche Erschließung geklärt sind, kann einer Umwandlung der Fläche nicht zugestimmt werden.

Freundliche Grüße  
im Auftrag



Reik Weidner  
Sachbearbeiter