

Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 18 „Wohnanlage ehemalige Besamungsstation“ Beeskow

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden/ betroffenen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden

Stand der Planung: Mai 2015

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am/ in der Stadtverordnetenversammlung am

Stand der Vorlage: 04.09.2015

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Gem. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) BauGB								
01)	Amt Schlaubetal Müllrose		▪ Keine Antwort	▪ Prüfung entfällt				
02)	Stadt Friedland 18.08.2015		▪ Die Stadt Friedland hat keine Einwände gegen den BP vorzubringen, da Belange der Stadt Friedland nicht betroffen sind.	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
03)	Gemeinde Tauche		▪ Keine Antwort	▪ Prüfung entfällt				
04)	Gemeinde Rietz-Neuendorf 06.08.2015		▪ Keine Einwände (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 01.09.2015							
01a)	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit dem vorliegenden BP soll ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Der Hinweis aus der frühzeitigen Beteiligung, hier aufgrund der Unterbringung von nur Wohngebäuden und zugehörigen Nebenanlagen, ein Reines Wohngebiet zu schaffen, wurde durch Präzisierung der zulässigen Nutzungen im Plangebiet abgewehrt. ▪ Im Bereich WA 2 sollen lt. Begründung zum BP 2 Einfamilienhäuser entstehen. Der BP legt dafür nur 1 Baufenster fest. Möglich wäre damit auch die Errichtung nur eines Gebäudes. Um das auszuschließen, bietet sich die Festsetzung von Einzelbaufenstern oder max. Grundflächen je Gebäude an. ▪ Bemerkungen zur Planzeichnung: <ul style="list-style-type: none"> - Nebenanlagen und Stellplätze sollen nur auf entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig sein. Die Flächen sind lt. Legende mit einer roten Umrandung versehen. Auf der Planzeichnung ist eine eindeutige Umgrenzung der Flächen nicht ersichtlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wird gefolgt: Es erfolgt eine Festsetzung von Einzelbaufenstern. Eine inhaltliche Änderung des BP/ der Planungsabsicht ist damit nicht verbunden. ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: Die Kennzeichnung ist im Entwurf zum BP wie folgt vorhanden – die Fläche ist dargestellt durch die Umgrenzung der rot gestrichelten Linie in Verbindung mit den Grenzen zum Maß der Nutzung und der Gebietsgrenzen verbunden mit der Ausweisung „St“ innerhalb der Fläche. Zur eindeutigeren Darstellung wird die rot gestrichelte Linie parallel zu den Grenzen zum Maß der Nutzung und den Gebietsgrenzen in die Planzeichnung aufgenommen. Die Festsetzung in der Planzeichnung ist im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 zu sehen. Damit ist klargestellt, dass die Flächenfestsetzung für Stellplätze gilt. Zur deutlicheren Klarstellung wird 				

			<ul style="list-style-type: none"> - Lt. Begründung zum BP sind erhaltenswerte Altbäume in ihrem Bestand zu sichern. In der Planzeichnung sind die Bäume enthalten, die in der Legende nicht als „zum Erhalt“ festgesetzt sind (nicht in der Legende erläutert). - Die Planzeichnung enthält 2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Die Fläche MF 1 ist auf dem Plan zu kennzeichnen. 	<p>die Fläche in der Legende ebenfalls nur als „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ ausgewiesen. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird entsprechend angepasst. Eine inhaltliche Änderung des BP/ der Planungsabsicht ist damit nicht verbunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: Die Legende wird ergänzt. ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: Die Fläche MF 1 ist bereits in der Planzeichnung zum Entwurf des BP ausgewiesen (im Westen der Fläche WA 1 und im Südwesten der Fläche WA 2 straßenbegleitend zum Birkenweg) 			
01b)	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus Sicht des Fachbereichs bestehen gegen den BP-Entwurf keine Bedenken. ▪ Hinweis: entsprechend der aktuellen Karte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Zentraldienst der Polizei (Stand 02/2014) befinden sich im gesamten Bereich des Vorhabens Kampfmittelverdachtsflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wurde gefolgt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde im Verfahren beteiligt, bislang ist keine Antwort erfolgt. 			
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einwendungen – MF 2 – private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenanlage, Ausgleichsfläche. Die Darstellung als private Grünfläche (Gartenanlage) ist langfristig nicht die geeignete Festsetzung für den dauerhaften Erhalt/ Schutz der Ersatzmaßnahme (Teilentsiegelung 1940 m² für Biogasanlage Tauche). Erfahrungsgemäß treten nicht im Sinne des Naturschutzes bzw. des Kompensationsziels intensivere Nutzungsformen auf. Die Festsetzung muß eine intensivere Nutzung ausschließen, ggf. ist eine andere, gleichartige Maßnahme (Entsiegelung) an anderer Stelle zu prüfen. Nach geltender Rechtsprechung ist die gleichzeitige Festsetzung als Grünfläche und Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nicht zulässig, wenn es um die Sicherung einer Ersatzmaßnahme geht. ▪ Artenschutz – Auf BP-Ebene ist sicherzustellen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: die Maßnahmenfläche MF 2 ist im Zusammenhang mit der textl. Festsetzung Nr. 3 zu sehen - Freihalten von jeglicher Bebauung und Pflanzung von 5 Obstbäumen. Damit ist die Entsiegelung der angesprochenen Ersatzmaßnahme gesichert. Um eine intensiver Nutzung auszuschließen, wird die textl. Festsetzung um folgenden Text ergänzt: „Zulässig im Bereich MF 2 ist lediglich eine extensive Gartennutzung ohne Anbau von Obst und Gemüse, ausgenommen Obstbäume.“ ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: Die vor- 			

			<p>len, dass die Realisierung der getroffenen Festsetzungen nicht zwangsläufig und dauerhaft an den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten scheitert. Entsprechend der Untersuchung zum Artenschutz (Zustand April 2015) wurde festgestellt, dass geeignete Strukturen für bestimmte Fledermausarten und Vogelarten vorliegen. Von Seiten der uNB wird eine in Bezug auf die ermittelten Arten konkretere Prüfung (Prüfung auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren, Vögel - Bruthöhlen und Nester) bereits auf der Ebene des BP empfohlen. Ein solches Vorgehen ist vorteilhaft und jedenfalls bei BP mit einer baldigen Realisierungsabsicht sinnvoll. Hier muß dann – sofern nicht aus anderen Quellen (z.B. Kartierungen vom örtlichen Nabu Kreisverband Beeskow, Herr Schmidt, Herr Haupt) die notwendigen Daten vorliegen – naturschutzfachlich ermittelt (kartiert) werden, wobei auch Aussagen auf Populationsebene getroffen werden müssen (wegen des Störungstatbestands oder der Möglichkeit des Ausweichens im Zusammenhang mit § 44 (1) Nr.2 BNatSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis: Die Verbote gem. § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG gelten gem. § 44 (5) BNatSchG nicht, soweit die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Mit der Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z.B. durch die Schaffung bzw. das Anbringen von Ersatzquartieren) kann in Abhängigkeit von der jeweiligen Art die ökologische Funktion gesichert werden. Sollte die Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nicht möglich sein, bedeutet das, dass 	<p>handenen Strukturen wurden, wie erwähnt als potentieller Lebensraum relevanter Arten erkannt und deshalb an mehreren Terminen auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren, brütenden Vögeln sowie Bruthöhlen und Nester untersucht. Tiere der betreffenden Gruppen (Brutvögel, Fledermäuse) und aktuell genutzte Nester bzw. Quartiere wurden im Gebiet nicht festgestellt (lediglich ein älteres Nest innerhalb eines Gebäudes, S. 11-13 im Artenschutzbeitrag). Da die grundsätzliche Lebensraumsituation in der Übergangszone zwischen Wald und Siedlung nicht verändert wird, kann die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Neben der für ein Allgemeines Wohngebiet geringen GRZ (und daher höherem Grünflächenanteil) werden die 10 wichtigsten Altbäume zur Erhaltung festgesetzt (M6 Artenschutzbeitrag). Sie stellen weiterhin potentielle Lebensräume für Vögel, Fledermäuse und eine Vielzahl von Insekten dar. Um jedoch Tierverluste und damit Tatbestände nach §44 (1) BNatSchG auszuschließen, sollen Gebäude und von der Fällung betroffene Bäume unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten noch einmal auf das Vorkommen von brütenden Vögeln bzw. Fledermausquartieren untersucht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Hinweis wird wie folgt gefolgt: Auf der südlich gelegenen Abrissfläche werden Pflanzungen von 2 Bäumen als Ausgleich für die möglichen Baumverluste verbindlich vereinbart, da außerhalb des Geltungsbereiches (M8 Artenschutzbericht). Die ersten Pflanzungen wurden im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme bereits im Frühjahr 2015 durchgeführt. Ergänzend sind hier ggf. im Waldumwandlungsverfahren für die von der unteren Forstbehörde als Wald festgestellte Fläche (s. Anlage zur Abwägungstabelle) weitere Pflanzungen als Ausgleich (Neubestockung) möglich. 				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

			der Verbotstatbestand erfüllt ist und geprüft wird, ob Gründe vorliegen, die eine Ausnahme zulassen (§ 45 (7) BNatSchG).					
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versickerung Niederschlagswasser – die Festlegung im BP kann nur nach Beteiligung der uWB mit den entsprechenden Nachweisunterlagen für die Versickerungsfähigkeit des Bodens in dem hier zur Rede stehenden Gebiet getroffen werden. Die Aussagen in der Begründung zum BP sind gegenüber der uWB nicht nachgewiesen. Sollte die Festlegung auf Grund einer zukünftigen Zustimmung der uWB Teil der Festsetzungen in diesem BP werden, wird es erforderlich auch die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Grundstückseigentümer in dieser Satzung zu regeln. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: S. 11 der Begründung zum BP (Entwurf) ist zu entnehmen, dass sich im Plangebiet Sand- und Kiesböden des Plangebiets mit einer schwach entwickelten Humusschicht befinden. Der Hauptgrundwasserhorizont wird für die Gebiete am Rande Beeskows und anliegend mit etwa 4 m unter Gelände angegeben. Im Plangebiet bestehen substratbedingt sehr gute oberflächliche Versickerungsmöglichkeiten. Im Bestand erfolgt (auch mangels Ableitungsmöglichkeiten) die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort. Die Versiegelungsbilanz der Planung (s. auch Begründung zum BP S. 41) weist eine geringfügig geringere Versiegelung gegenüber dem Bestand aus. Darüber hinaus sind bereits Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet (im Bereich der Fläche MF2) und südlich des Plangebietes vorgenommen worden. Somit ist nicht erkennbar, warum ein bisher stattfindende Versickerung unter zukünftig besseren Bedingungen (geringere Versiegelung) nicht mehr möglich sein sollte. Ein konkreter Nachweis im Einzelnen erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens. 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01f)	Ordnungsamt Sachgebiet Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow hat als örtlicher Träger des Brandschutzes die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Ggf. ist die Löschwasserversorgung über den Grundschatz hinaus als Objektschutz durch den jeweiligen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird gefolgt: Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird auf dem Grundstück des Vorhabenträgers ein Löschwasserbrunnen hergestellt. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Durchführungsver- 				

			<p>Eigentümer zu sichern. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W405 erfüllt sind. die jeweils nächste normgerechte Entnahmestelle darf sich max. 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Alternative normgerechte Löschwasserversorgung (wie Löschbrunnen) ist ebenfalls möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei der verkehrstechnischen Erschließung ist zu berücksichtigen, dass Gebäudeteile grundsätzlich nicht weiter als 50m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind (§ 5 BbgBO) bzw. auf dem Gelände entsprechende Flächen für die Feuerwehr gem. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorhanden sind. 	<p>trag.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hinweise an die nachfolgenden Planungsebenen. 				
01g)	Bauordnungsamt SG Technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> In der textlichen Festsetzung Nr. 4 wird auf den Standort der ausgewiesenen Nebenanlage Bezug genommen. In der Planzeichnung fehlt diese konkrete Flächenausweisung. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Anregung wird wie folgt gefolgt: Die Kennzeichnung ist im Entwurf zum BP wie folgt vorhanden – die Fläche ist dargestellt durch die Umgrenzung der rot gestrichelten Linie in Verbindung mit den Grenzen zum Maß der Nutzung und der Gebietsgrenzen verbunden mit der Ausweisung „St“ innerhalb der Fläche. Zur eindeutigeren Darstellung wird die rot gestrichelte Linie parallel zu den Grenzen zum Maß der Nutzung und den Gebietsgrenzen in die Planzeichnung aufgenommen. Die Festsetzung in der Planzeichnung ist im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 zu sehen. Damit ist klargestellt, dass die Flächenfestsetzung für Stellplätze gilt. Zur deutlicheren Klarstellung wird die Fläche in der Legende ebenfalls nur als „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ ausgewiesen. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird entsprechend angepasst. Eine inhaltliche Änderung des BP/ der Planungsabsicht ist damit nicht verbunden. 				
01h)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt SG Agrarentwicklung und Verbraucherschutz		<ul style="list-style-type: none"> Zum Vorhaben gibt es aus agrarstruktureller Sicht keine Einwendungen. Im Geltungsbereich des vBP befinden sich keine durch Landwirtschaftsbetriebe genutzten Landwirtschaftsflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01i)	Kataster- und Vermes-		<ul style="list-style-type: none"> Die Flurstücksbezeichnung 143 der Flur 7 von 	<ul style="list-style-type: none"> Der Anregung wird wie folgt gefolgt: der Ka- 				

	sungsamt		<p>Beeskow wird nicht mehr im Liegenschaftskataster geführt. Aufgrund einer Zerlegungsmessung sind aus dem Flurstück 143 die Flurstücke 156 und 157 entstanden, wobei das Flurstück 156 gänzlich ins Plangebiet einbezogen ist, das Flurstück 157 nur teilweise.</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Flurstück 246 ist nicht in der Flur 7 von Beeskow gelegen, sondern in der Flur 1 von Bornow. 	<p>tasterbestand wie in der Planzeichnung ausgeführt entspricht der Vermessung (1. Quartal 2015). Der Katasterbestand wird vom Öbvl mit Benennung des Datums der Vermessung bestätigt. Auf der Planzeichnung erfolgt ein Hinweis, dass während des Verfahrens eine Teilung stattgefunden hat, wie vom Katasteramt beschrieben.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Anregung wird wie folgt gefolgt: es erfolgt eine Korrektur auf der Planzeichnung. 			
01j)	Straßenverkehrsamt		<ul style="list-style-type: none"> Die Erreichbarkeit der angeschlossenen Grundstücke muß für alle Verkehrsarten (insbesondere Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr) gewährleistet werden. Bei Straßen mit häufigem Begegnungsverkehr ist eine Fahrgassenbreite von 4,75 m zweckmäßig (Lkw/Pkw-Begegnung mit verminderter Geschwindigkeit). Je nach Begegnungshäufigkeit und Lkw-Anteil sind bei geringen Fahrgassenbreiten in entsprechenden Abständen im erforderlichen Maß Ausweichmöglichkeiten vorzusehen. Für Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen und wenig Begegnungsverkehr kann die Fahrgassenbreite 3,50 m betragen (Pkw/Radfahrer-Begegnung, ausreichende Fahrmöglichkeit für Feuerwehr, Lkw, Müllfahrzeuge). Bei Straßen mit häufigerem Begegnungsverkehr ist eine Fahrgassenbreite von 4,00m zweckmäßig (Pkw/Pkw-Begegnung mit verminderter Geschwindigkeit). Neben Abstellmöglichkeiten in privaten Garagen sollten zusätzliche Abstellmöglichkeiten (z.B. Senkrechtaufstellung) vorhanden sein, die möglichst den Häusern zugeordnet sein sollten. Die Zufahrtsstraßen sind tlw. unbefestigte Straßen mit einer geringen Ausbaubreite, ein Begegnungsverkehr ist nur bedingt möglich. Werden Sackgassen mit nur geringer Fahrgassenbreite angelegt, ist zu prüfen, ob Wendemanöver an Grundstückszufahrten durchgeführt werden können. Ist dies nicht möglich, so ist die Sackgasse auf 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Festsetzungen des vBP stehen den Ausführungen nicht entgegen. Durch den vBP werden keine neuen Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Verkehrsbelastungen auf den vorhandenen Verkehrsflächen werden sich durch die durch den vBP vorbereiteten Nutzungen nicht wesentlich ändern (s. auch Begründung zum vBP). Hinweis an nachfolgende Planungsebenen 			

			<p>max. 60m zu begrenzen oder es sind Schleifenstraßen einzurichten bzw. eine Wendeanlage zu schaffen. Bei einer evtl. Errichtung von Verkehrszeichen bzw. Aufbringen von Fahrbahnmarkierungen ist dem Straßenverkehrsamt ein gesonderter Markierungs- und Beschilderungsplan zur Bestätigung und Anordnung vorzulegen.</p>				
01m)	Landkreis Oder-Spree Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plangebiet und Straßenbezeichnungen – der auf dem Deckblatt des BP dargestellte Bereich in der Grafik links unten entspricht nicht dem im Text und Planteil ausgewiesenen Gebiet. In Google Maps ist der Birkenweg (?noch) als Storkower Straße ausgewiesen. In der Ansicht unter Brandenburg-Viewer ist die Benennung wie im BP = Birkenweg. ▪ Anschluß- und Überlassungspflichten - Gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung sind Wohngrundstücke mit Beginn ihrer Nutzung an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. ▪ Anforderungen an die Verkehrsflächen – die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 t, Länge 12 m, Breite 2,55 m. dies betrifft auch den Birkenweg, der gegenwärtig tlw. einen schlechten Zustand ausweist. ▪ Zugänge und Zufahrten zu Grundstücken – die zur Leerung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 6.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages im Bereich der Grundstückszufahrten bereitzustellen und nach Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Es wird darauf hingewiesen, dass der LOS einen nahegelegenen Bereitstellplatz für Abfallbehälter bestimmen kann, falls der Zuschnitt einer Stichstraße das gefahrlose Wenden eines Entsorgungsfahrzeuges nicht zulässt. Gleiches gilt für den Fall, wenn die 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, auf dem Deckblatt ist kein Bereich gekennzeichnet, es handelt sich lediglich um eine Ausschnitt aus dem FNP, der Ausschnitt FNP mit dargestelltem Plangebiet befindet sich auf S. 26 der Begründung zum BP (Stand Entwurf Mai 2015). Die Ausweisung der Storkower Str. im Bereich Birkenweg entstammt dem Original. Um Irritationen zu vermeiden wird die Bezeichnung aus dem Bild entfernt. ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Festsetzungen des BP widersprechen nicht den dargestellten Sachverhalten. Information an die nachfolgenden Planungsebenen/ an die Ausführung 			

			<p>Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird. Bezüglich der Zugänge und Zufahrten zu den einzelnen Wohngrundstücken ist § 5 der gültigen BbgBO zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Behältergrößen, Entsorgungszyklus - Entsorgungszyklus für Restmüll, PPK, LVP jeweils 4-wöchentlich ▪ Anforderungen an Müllbehälterstandplätze – gem. GUV-V C27, § 16, Ziffer 1 bis 8 				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 19.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. (Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse wurden im Schreiben vom 07.05.2015 mitgeteilt. Es wurde festgestellt, dass die dargelegten Planungsabsichten nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehen. Im vorliegenden Planentwurf sind auch keine Planungsabsichten geändert oder ergänzt worden, die im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehen. Dies betrifft u.a. die Umwandlung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Plangebietserweiterung in südlich/südwestlicher Richtung.) 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 06.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der aus dem genehmigten FNP der Stadt Beeskow entwickelte VBP ist an die regionalen Zielsetzungen der Raumordnung angepasst und wird befürwortet. ▪ Die Stadt Beeskow erfüllt die Funktion eines Mittelzentrums. Sie besitzt damit eine regional bedeutsame Wirtschafts-, Siedlungs-, Versorgungs- und Verwaltungsfunktion sowie eine überregionale Verkehrsknotenfunktion. ▪ Das BP-Gebiet befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu innerörtlichen Siedlungsflächen der Stadt. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
04)	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg Regionalabteilung Ost		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz: durch das LUGV erging am 27.04.2015 eine Stellungnahme zum Vorhaben. In der Begründung der vorliegenden Unterlagen wurden die Äußerungen der vorangegangenen Stellungnahme ausreichend 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			

	26.08.2015		<p>berücksichtigt. aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Planentwurf, mit der der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, keine Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserrwirtschaft: es ergeben sich keine neuen Hinweise oder Forderungen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
05)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Wünsdorf		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung entfällt 				
06)	Deutsche Telekom Technik GmbH Radebeul 13.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Plangebietsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (ein Lageplan wurde mit der Stellungnahme übergeben). ▪ Es wird darum gebeten, fachliche Hinweise zur Verlegung von Telekommunikationsleitungen in die Begründung des BP aufzunehmen (Trassenbreiten von ca. 0,5 m Breite in allen Straßen/ Gehwegen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien; bei geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten; Sicherstellung, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird) ▪ zur Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich (Verweis auf die Möglichkeit der koordinierten Erschließung) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Begründung wird mit den durch die Telekom genannten Hinweisen ergänzt, sofern diese nicht bereits Bestandteil der Begründung sind ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an die nachfolgenden Planungsebenen/ an die Ausführung 				
07)	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen OT Wünsdorf 01.10.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Beplanung des Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände. ▪ Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Die Kampfmittel- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: Die Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist durch den Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger im Rahmen des Bauantragsverfahrens spätestens bis zum Beginn der Erdarbeiten beizubringen. 				

			freiheitsbescheinigung kann durch den Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma beigebracht werden.	Die grundsätzliche Umsetzungsmöglichkeit des Vorhabens wird dadurch nicht in Frage gestellt.				
08)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 25.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzliche Bedenken gegenüber einer baulichen Nachnutzung dieses bereits deutlich baulich vorgeprägten Bereichs bestehen nicht. ▪ Das Gebiet prägende Grünstrukturen sind möglichst zu erhalten. Versiegelungen sind, wo möglich, aufzunehmen. Wege- und Stellflächen sind möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Weise zu befestigen. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. ▪ Es ist zu prüfen, ob Abpflanzungen entlang des Birkenweges sinnvoll sind. ▪ Im Vorfeld ist zu prüfen, ob die Baulichkeiten Nist-, Brut- und Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Schwalben, Fledermäuse) sind. hier wären dann gesonderte Anträge 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten Erhaltungsgebote für wichtige Bäume/Baumgruppen sowie eine geringe GRZ, sodass die Versiegelung im Verhältnis zur Ausgangssituation nicht erhöht wird (eher geringfügig vermindert). Damit ist auch die Versickerung von Oberflächenwasser weiterhin und besser möglich. In der Begründung (S.20) heißt es dazu: <i>Die geplante bauliche Entwicklung wird die bisherige Situation mit den maximal zulässigen Werten nur unwesentlich verändern; d.h. erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden werden vermieden. Zukünftig sind dennoch möglichst große Teilflächen mit Erhalt der Bodenfunktionen zu sichern. Bei den Flächenbefestigungen sind total versiegelnde Systeme zu vermeiden. Dies könnte z.B. bei dem Ersatz von Ortbetonflächen durch Pflastersysteme eintreten.</i> ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: Pflanzungen entlang des Birkenweges sind auf den geplanten Baugrundstücken grundsätzlich möglich, sollten aber den dortigen Baumbestand berücksichtigen. I.d.R. sind hier nur Strauchpflanzungen sinnvoll. Eine gesonderte Festsetzung im BP erfolgt hier nicht. Die textl. Festsetzung Nr. 7 weist am Plangebietsrand von WA1 bereits die Anpflanzung von 110 m Hecken aus. ▪ Das Vorhandensein geschützter Nist-, Brut- und Lebensstätten wurde im Rahmen des Verfahrens im ersten Halbjahr 2015 überprüft und soll vor Beginn von Bauarbeiten bzw. Baumfällungen 				

			und Maßnahmen notwendig.	noch einmal aktuell überprüft werden. Baumfällungen sind grundsätzlich nur in der vorgeschriebenen Zeit (von 1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen.				
09)	e.dis AG Fürstenwalde 29.07.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. ▪ Hinweise: der Stromanschluß für die vorhandene Bebauung ist stillgelegt und ist aufgrund der Trassenführung nicht für die Stromversorgung der geplanten Bebauung geeignet. Die Herstellung von neuen Stromanschlüssen für die geplante Bebauung ist ab dem vorhandenen Kabelnetz in der Storkower Straße bzw. im Birkenweg möglich. Die Anschlüsse sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. (Der Stellungnahme liegt ein aktueller Leitungsbestandsplan bei) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Information an die nachfolgenden Planungsebenen/ die Ausführung 				
10)	Wasser- u. Abwasserzweckverband Beeskow und Umland 18.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und die Entsorgung des anfallenden Abwassers kann erfolgen. ▪ Dabei betrachtet der Wasser- und Abwasserzweckverband die Wohnanlage als wirtschaftliche Einheit mit jeweils einem Trink- und Abwasseranschluß, der entweder in der Storkower Straße oder im Birkenweg erfolgen kann. Der Anbinde- bzw. Übergabepunkt ist lt. Satzung die Grundstücksgrenze. ▪ Planungen für zukünftige Maßnahmen im o.g. Gebiet gibt es von Seiten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes nicht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Aufteilung der wirtschaftlichen Einheiten (Trink- und Abwasseranschlüsse) ergibt sich aus der zukünftigen Teilung des Gebietes. Zum jetzigen Zeitpunkt entstehen mindestens 3 Einheiten (Trink- und Abwasseranschlüsse) – 2 Eigenheimgrundstücke (WA 2 am Birkenweg) und 1 Wohnanlage (WA 1). Hierzu erfolgt in nachfolgenden Planungen eine Abstimmung mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband. ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
11)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 12.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belange des Landesbetriebes werden nicht berührt. ▪ Seitens der Straßenverwaltung werden keine Immissions- und Lärmschutzmaßnahmen auf Grund der Änderung in ein reines Wohngebiet übernommen. Passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Richtlinie für Lärmschutz an Straßen (/RLS 90) sind vom Vorhabenträger bzw. Eigentümer vorzusehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an die Ausführung, Immissionen durch den Verkehr auf der Storkower Straße sind in der Begründung zum VBP behandelt worden. Daraus abgeleitet ist die Festsetzung Nr. 6 zu notwendigen Schalldämmmaßen für Außenbauteile von Gebäuden aufgenommen worden. Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz hat in seiner Stellungnahme eine 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Äußerungen zu Belangen des Artenschutzes bzw. zu umweltfachlichen Gutachten liegen nicht in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ausreichende Berücksichtigung des Aspekts bestätigt. ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
12)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung entfällt 			
13)	EWE Netz GmbH Strausberg 28.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ gegen die Planung bestehen keine Bedenken ▪ Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlußverordnung. ▪ Vor Beginn der Bauarbeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu den vorhandenen Leitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung der Leitungen und eine Überbauung der Anlagen der EWE mit Gebäuden, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. ▪ Neu zu verlegende Leitungen der EWE werden grundsätzlich in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von 0,8 m verlegt (Hinweis auf die wirtschaftlich günstige gemeinsame Verlegung von Versorgungsleitungen). Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muß so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten (Wartungen, etc.) problemlos durchgeführt werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen/ an die Ausführung 			
14)	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung entfällt 			

15)	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung Fürstenwalde	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> Prüfung entfällt 				
16)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Frankfurt (Oder) 31.07.2015		<ul style="list-style-type: none"> der Geltungsbereich des VBP liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Reudnitz (11-1507) und Beeskow (11-1551). Rechtsinhaber der Erlaubnis Reudnitz, die der Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen nebst den bei der Gewinnung anfallenden Gasen dient, ist die Bayerngas GmbH. Rechtsinhaber der bis 13.12.2017 gültigen Erlaubnis Beeskow, die der Aufsuchung von Sole und Erdwärme dient, ist die Stadt Beeskow. es wird empfohlen, den erstgenannten Rechtsinhaber über die Planungen zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Bayerngas GmbH ist beteiligt worden, es bestehen keine Einwände 				
17)	Wasser- und Bodenverband "Mittlere Spree" Beeskow		<ul style="list-style-type: none"> Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> Prüfung entfällt 				
18)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 31.07.2015		<ul style="list-style-type: none"> Die Festsetzungen des VBP sind aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant, da keine erheblichen Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur vorgenommen werden sollen – lediglich eine Ertüchtigung des Birkenweges ist vorgesehen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Birkenweg an die Storkower Straße (L 422), benötigte Stell- und Parkplätze werden im Plangebiet erbracht. Die nächste Haltestelle des ÖPNV liegt an der Storkower Straße (ca. 300 m). Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
19)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 26.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> Die Handwerkskammer sieht keine handwerklichen Belange berührt und stimmt dem BP zu. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
20)	GDMcom im Auftrag der ONTRAS Gas-		<ul style="list-style-type: none"> Das Planvorhaben berührt weder vorhandene Anlagen noch z. Zt. laufende Planungen der 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH (VGS) 17.08.2015		ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.					
21)	Busverkehr Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 28.07.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine Einwände. ▪ Die Befestigung des Fußweges an der L422 vom Erschließungsgebiet zur Bushaltestelle „Beeskow Forsthaus“ sollte vorgesehen werden (sofern noch nicht vorhanden). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Eine Befestigung des Fußweges existiert auf der Nordseite der Storkower Straße. Dies wird von der Kommune als ausreichend angesehen. Der Ausbau eines Fußweges auf der Südseite der Storkower Straße ist nicht vorgesehen. 				
22)	IHK Frankfurt (Oder) 26.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
23)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung entfällt 				
24)	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Frankfurt (Oder)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung entfällt 				
25)	Bayerngas GmbH München 21.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Vorhaben der Bayerngas GmbH ist nicht vom BP betroffen. Es bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
26)	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung entfällt 				
27)	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Briesen 03.08.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von Seiten der unteren Forstbehörde bestehen keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen. Es ist Wald gemäß § 2 LWaldG betroffen. Die Größe der betroffenen Waldfläche beträgt ca. 1600 m² (s. Anlage zur Abwägungstabelle). Im Einzelnen handelt es sich um eine Waldbestockung aus Birke, Ahorn, Robinie und Kiefer verschiedener Altersklassen. Nach Inaugenscheinnahme der Fläche bleibt festzustellen, dass es sich bei dem Flurstück tlw. um eine mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche handelt, die über die Grundstücksgrenze hinaus mit weiteren Waldflächen verbunden ist und einen zu- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die ausgeführten Fakten werden zur Kenntnis genommen. 				

			<p>sammenhängenden Waldbestand bildet. Für die Feststellung der Waldeigenschaft ist nicht nur die o.g. Fläche in Betracht zu ziehen, sondern auch die angrenzenden Flächen mit zu berücksichtigen. Maßgebend ist allein, ob die Ansammlung von Waldbäumen und Waldsträuchern einen flächenhaften Eindruck vermitteln. Solange der äußere Gesamteindruck eines entstehenden oder bestehenden Waldes anzunehmen ist, liegt auch bei lichterem Bestand Wald i.S. des § 2 (1) LWaldG vor. Aufgrund seiner Anbindung zur angrenzenden Waldfläche ist das Flurstück daher tlw. als Wald zu betrachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß § 8 (1) LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Bei der Umwandlung ist ein Ausgleich zu leisten. ▪ Gem. Erlaß des Ministeriums für Infrastruktur und des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umweltschutz und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 (2) LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008, besteht die Möglichkeit den Bebauungsplan waldderechtlich qualifiziert einzureichen. Bei dem vorliegenden BP handelt es sich nicht um einen qualifizierten Plan, da die Angaben wie in einem Waldumwandlungsantrag gem. § 8 LWaldG gefordert, nicht vorhanden sind. sollte der Planentwurf in seiner derzeitigen Form Bestand haben, werden die waldderechtlichen Genehmigungsverfahren im späteren konzentrierten Baugenehmigungsverfahren geregelt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, da seitens der unteren Forstbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist ein Waldumwandlungsverfahren mit positivem Ausgang zu erwarten. Die Ausgleichsmaßnahme wird im Waldumwandlungsverfahren festgelegt. Durch die Feststellung der Waldfläche ergibt sich, dass für Bäume innerhalb dieser Waldfläche bislang festgelegte Ersatzpflanzungen für Einzelbäume nicht mehr notwendig sind. ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt: die waldderechtlichen Genehmigungsverfahren werden im späteren konzentrierten Baugenehmigungsverfahren geregelt. 				
28)	GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH Lingen		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung entfällt 				

29)	Storengy Deutschland GmbH Berlin		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung entfällt 				
30)	Baumschutzkommission Beeskow 10.09.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für das Plangebiet wurde eine umfangreiche Untersuchung zum Artenschutz erstellt, die auch umfangreiche und detaillierte Zielstellungen zum Erhalt, Fällung, Ersatzpflanzungen und zur Gestaltung der Fläche enthalten. Die Grundsätze der Konzeption sind begrüßenswert und sollten realisiert werden. Die Festlegung der 10 wichtigsten Altbäume ist sinnvoll. Besonders die Erhaltung der Ulmen sollte besonderes Augenmerk geschenkt werden. Die 10 festgelegten Altbäume erschienen bei einer Besichtigung (17.06.15) optisch in einem guten und gesunden Zustand, dass nur geringe Eingriffe in den Kronenraum (z.B. Totholzbeseitigung) notwendig wären. ▪ Das Vorhandensein von gut entwickeltem „Wildwuchs“ im Umfeld der zu erhaltenden Altbäume sollte nach Meinung der Baumschutzkommission zu einer weiteren Überlegung führen. Durch den Erhalt und Pflege geeigneter Jungbäume könnten kleine Bauminseln geschaffen werden, die gegenüber einem freigestellten Großbaum in „kahlem“ Umfeld einen höheren gestalterischen und ökologischen Wert besäßen. Der Erhalt dieser Bäume sollte mit den zu leistenden Ersatzpflanzungen verrechnet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wird nicht durch Festsetzungen im BP gefolgt. Die Erhaltung und Entwicklung von Aufwuchs wird dem Gestaltungskonzept der Wohnanlage und der Eigenheimgrundstücke überlassen. Die grundsätzliche Möglichkeit dazu ist gegeben. Festsetzungen des BP widersprechen dem nicht. Ob sich durch den Vorschlag der Baumschutzkommission ein höherer gestalterischer und ökologischer Wert ergibt, als bei einer durch (die zu erhaltenden) Bäume überschirmten bepflanzen/ begrünt Fläche ist pauschal so nicht zu beantworten. Durch die Feststellung der Forstbehörde, dass im Bereich WA2 ca. 1.600 m² Wald betroffen sind, ist eine Waldumwandlung mit entsprechenden Ersatzleistungen vorzunehmen. Dadurch sind lediglich noch 2 sonstige Ersatzpflanzungen (Bäume) vorzunehmen. 				

Anlage – Darstellung Waldeigenschaft lt. Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Darstellung Waldeigenschaft (Fläche grün hinterlegt)

