

**Bebauungsplan Nr. M10 „Feuerwehr Neuendorf“ Beeskow  
Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 06.05.2016**

Stand der Planung: März 2016

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuß am ...../ in der Stadtverordnetenversammlung am .....

Stand der Vorlage: 06.09.2016

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB</b>								
01)	Stadt Friedland 06.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belange der Stadt Friedland werden durch die Planung nicht berührt. Dem BP wird zugestimmt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
02)	Gemeinde Rietz-Neuendorf 10.05.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwände (Formblatt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB</b>								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 07.06.2016							
01a)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Stadt Beeskow strebt die Aufstellung des BP im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB an. Nach dieser Vorschrift kann ein BP für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 04.11.2015 nun erstmals den Begriff der Innenentwicklung konkretisiert und dabei den Zugriff auf den Außenbereich durch BP der Innenentwicklung jedenfalls grundsätzlich unterbunden. „Der Gesetzgeber grenzt BP der Innenentwicklung von BP ab, die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zuführen und will mit § 13a Abs. 1 BauGB Planungen fördern, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortbildung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Als Gebiete, die Für BP der Innenentwicklung in Betracht kommen, nennt er beispielhaft die im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.d. § 34 (1) BauGB, innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen BP abgelöst werden soll.... Dem BP der Innenentwicklung ist ... die Inanspruchnahme von Außenbereichsgrundstücken versagt. Dies gilt ... auch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Die Hinweise werden wie folgt behandelt:</b> Die Einschätzung des Landkreises zur Lage des Plangebietes werden von der Stadt Beeskow nicht geteilt. Beim Plangebiet handelt es sich um eine städtebauliche Brache in der Siedlung Neuendorf. Ziel der Bauleitplanung ist die Wiedernutzbarmachung dieser ehemals durch landwirtschaftliche Bauten gekennzeichneten Fläche im Siedlungszusammenhang der Ortslage Neuendorf. Diese Siedlungsfläche hatte / hat keinen Abstand zur Ortslage Neuendorf sondern war/ ist deren Bestandteil. Durch die Planung wird die Siedlung nicht in den Außenbereich hinein erweitert. Die Stadt Beeskow führt das Verfahren nach § 13a BauGB weiter.</li> </ul>				

			<p>dann, wenn die Außenbereichsfläche so stark von der angrenzenden Bebauung geprägt ist, dass sie sich als deren organische Fortsetzung darstellt und damit für eine Einbeziehungssatzung (§ 34(4) Nr. 3 BauGB) in Betracht kommt. Eine „Innenentwicklung nach außen“ ermöglicht § 13a BauGB nicht.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die auf der Fläche ehemals befindliche Bebauung, bestehend aus 5 Stallanlagen und Nebenanlagen lag außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und nahm auch nicht am Siedlungszusammenhang i.S.v. §13a BauGB teil.</li> <li>▪ Schlussfolgernd ist die beabsichtigte Aufstellung des BP Nr. M10 nicht im beschleunigten Verfahren möglich.</li> <li>▪ Die Festsetzung Nr. 3 ist unbestimmt und überschreitet die durch § 9 ermöglichten Festsetzungen. Die baulichen Anlagen sind vornehmlich innerhalb des Baufensters zu errichten. Lediglich untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) können außerhalb zulässig sein (§ 23 BauNVO). Dass diese nur zulässig sind, wenn sie der Feuerwehr der Stadt Beeskow zugehören ist planungsrechtlich nicht festsetzbar.</li> </ul>							
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei dem Vorhabengrundstück handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der freien Landschaft. Es stellt somit keine überplanbare Fläche i.S.d. § 13a BauGB dar (BVerwG, Urteil v. 15.11.2015).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Festsetzungen für den Bereich MI 2 werden wie folgt geändert: das im Entwurf März 2016 dargestellte Baufeld wird zukünftig als BF1 bezeichnet. Hierfür wird festgesetzt, dass hier das Hauptgebäude des Grundstücks anzuordnen ist. Weiterhin wird ein Baufeld BF2 eingeordnet = Gesamtfläche MI2 minus BF1 unter Einhaltung der Mindestabstandsfläche von 3m (straßenseitig wird die Baugrenze vom BF1 aufgenommen = 4,00m Abstand zur Flurstücksgrenze). Hier sind weitere bauliche Anlagen möglich, Hauptgebäude sind hier nicht zulässig. Dies entspricht inhaltlich dem bereits zur Beteiligung vorgelegten Entwurf zum BP.</li> </ul>						
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Hinweise werden wie folgt behandelt:</b> Die Einschätzung des Landkreises zur Lage des Plangebietes werden von der Stadt Beeskow nicht geteilt. Beim Plangebiet handelt es sich um eine städtebauliche Brache in der Siedlung Neuendorf. Ziel der Bauleitplanung ist die Wiedernutzbarmachung dieser ehemals durch landwirtschaftliche Bauten gekennzeichneten Fläche im Siedlungszusammenhang der Ortslage Neuendorf. Diese Siedlungsfläche hatte / hat keinen Abstand zur Ortslage Neuendorf sondern war/ ist deren Bestandteil. Durch die Planung wird die Siedlung nicht in den Außenbereich hinein er-</li> </ul>							

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Da in den vorliegenden Unterlagen bereits die Versiegelungsrate ermittelt worden ist und Pflanzmaßnahmen festgelegt worden sind, sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgt ist, kann auf den Umweltbericht verzichtet werden. Die Standorte der festgesetzten Pflanzungen sollten auch im Plan dargestellt werden.</li> </ul>	<p>weitere. Die Stadt Beeskow führt das Verfahren nach § 13a BauGB weiter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die erste Aussage wird positiv zur Kenntnis genommen. Da die Stadt Beeskow bei ihrer Auffassung, das Verfahren nach § 13a zuende zu führen bleibt, muß kein Umweltbericht angefertigt werden (auf den die uNB entsprechend ihrer Stellungnahme ja auch verzichtet). Die Standorte der festgesetzten Pflanzungen (textl. Festsetzung Nr. 4) sind im Text der Festsetzung verortet, eine nochmalige Darstellung in der Planzeichnung erübrigt sich damit. Die Standorte der festgesetzten Pflanzungen (textl. Festsetzung Nr. 5) sind bewusst nicht örtlich fixiert und können in der Gesamtgrundstücksgestaltung eingeordnet werden. Eine zeichnerische Darstellung erfolgt somit ebenfalls nicht.</li> </ul>				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Punkt 3.1.2 wird festgelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist. diese Festlegung kann nur getroffen werden, wenn nachgewiesen ist, dass dies auf dem Grundstück möglich ist und mit der Wasserbehörde ein Einvernehmen hergestellt wurde. Dies ist hier nicht der Fall. (Möglichkeiten der Anpassung an die fachlichen Anforderungen – Herstellung des Einvernehmens mit der unteren Wasserbehörde durch Einreichung aussagefähiger Unterlagen zur Versickerungsfähigkeit des auf den Grundstücken anstehenden Bodens.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Hinweise werden wie folgt behandelt:</b> Im Rahmen der bisherigen Planung zum Standort wurde ein Baugrundgutachten erarbeitet. Im Ergebnis ist eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich (ggf. über flache Mulden). (Auszug aus dem Gutachten s. Anlage zur Abwägung)</li> </ul>				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01e)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01f)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Denkmalschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</li> <li>▪ Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Denkmalen zu rechnen ist, wird auf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für die Ausführung</li> </ul>				

			<p>folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (24.05.2004) aufmerksam gemacht – Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle/-bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind abgabepflichtig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind durch die Planung nicht berührt.</li> </ul>				
01g)	Landkreis Oder-Spree Ordnungsamt SG Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Stadt Beeskow hat als Träger des örtlichen Brandschutzes in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Diese ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für die Ausführung, die Stadt Beeskow sichert den Brandschutz ab</li> </ul>			
01h)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für eine Teilfläche von 4.500 m<sup>2</sup> Grünland des Flurstücks 30, Flur 1 ist im Landwirtschaftsamt ein Landpachtvertrag nach dem Landpachtverkehrsgesetz angezeigt worden. Der Pächter ist durch die Stadt Beeskow (Verpächter) rechtzeitig über das geplante Bauvorhaben zu informieren, damit er es in seiner Betriebsplanung entsprechend berücksichtigen kann.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für die Ausführung, der Pächter wird informiert</li> </ul>			
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 02.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festsetzungen.</li> <li>▪ Die geplante Siedlungserweiterung schließt an vorhandenes Siedlungsgebiet an. Das Ziel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			

			<p>4.5 (1) Nr. 1 LEP B-B ermöglicht in zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Quantitativ wird die Wohnsiedlungsentwicklung nicht begrenzt. Die Planungsziele berücksichtigen durch die Nachnutzung einer zivilen Konversionsfläche der Landwirtschaft die Grundsätze der Raumordnung (Grundsatz 4.4 (1) LEP B-B – Nachnutzung militärischer und ziviler Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung; Ziel 4.2 LEP B-B - neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen; Ziel 2.9 LEP B-B – Einstufung der Stadt Beeskow als Mittelzentrum)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die dargelegten Planungsabsichten lassen zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.</li> </ul>				
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 13.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Stadt Beeskow übernimmt lt. Festlegungskarte 1 LEP B-B mittelzentrale Funktionen. Hier ist die Entwicklung von Siedlungsflächen nach Ziel 4.5 (1) LEP B-B zulässig. Das Vorhaben ist an die Siedlung Neuendorf angeschlossen und entspricht damit dem Ziel 4.2 LEP B-B. Die Planung ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
04)	Landesamt für Umwelt Frankfurt (Oder) 03.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wasserwirtschaft – Im Geltungsbereich befindet sich keine hydrologische Meßstelle des LFU. Baugrunduntersuchungen sind für die Ausführungsplanung empfehlenswert, da sich westlich des Planareals ein Niederungsbereich mit dem Luchgraben anschließt. Höhere Grundwasserstände nach Extremniederschlägen und Rückstauerscheinungen im Luchgraben sind nicht ausgeschlossen. Das Planum liegt nicht unmittelbar im Einflußgebiet HQextrem der Spree.</li> <li>▪ Immissionsschutz – die Stadt Beeskow beabsichtigt mit dem BP die Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung eines Feu-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für die Ausführung, die Stadt Beeskow hat im Rahmen der bisherigen Planung zum Standort Baugrunduntersuchungen vorgenommen. (Auszug aus dem Gutachten s. Anlage zur Abwägung)</li> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			

			<p>erwehrdepots sowie von Wohngebäuden in der westlichen Ortslage des OT Neuendorf. Der Geltungsbereich ist nördlich, südlich und westlich überwiegend von Grünflächen umgeben. Östlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet, südlich brachliegende Stallanlagen. Nördlich in einer Entfernung von ca. 1000 m bzw. 850 m befinden sich insgesamt 22 Windenergieanlagen. Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich von Emissionen aus Verkehrswegen bzw. gewerblichen Anlagen, die die geplante Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnten. Bei Feuerwehren handelt es sich grundsätzlich um soziale Einrichtungen, die dem Allgemeinwohl dienen. Derartige Geräusche sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht i.d.R. sozialadäquat, d.h. die durch die Nutzung dieser Einrichtungen hervorgerufenen Emissionen können sich für den Einzelnen durchaus nachteilig auswirken, werden jedoch von der Bevölkerung insgesamt hingenommen, weil sich damit verbundene Geräusche für die Rettung von Menschenleben oder Sachgütern in den Grenzen des sozial Üblichen und Tolerierbaren bewegen. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sollten zur Konfliktvermeidung seitens der Stadt die Möglichkeiten des Betriebs auf dem Feuerwehrgelände geprüft und entsprechend vereinbart werden (z.B. Gebäudeplanung und -ausrichtung, Einsatz des Martinhorns nachts, nicht innerhalb des Betriebsgeländes bzw. Anliegerstraßen, Umfang von Reparatur- und Wartungsmaßnahmen sowie Technikeinweisungen auf dem Betriebsgelände unter Berücksichtigung der Ruhe- bzw. Nachtzeiten). Zur Bewertung der Immissionssituation in Bezug auf die im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Windenergieanlagen wurde eine Ausbreitungsrechnung durchgeführt. Diese hat im max. Betriebszustand aller Windenergieanlagen für das Plangebiet erge-</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			ben, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Mischgebiete von 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine Forderungen oder Bedenken.				
05)	Landesamt für Umwelt Abteilung Großschutz- projekte Heidensee 18.05.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Vorhaben befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich der Behörde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
06)	Landesbetrieb Stra- ßenwesen Frankfurt (Oder) 18.05.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
07)	Landesamt für Berg- bau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 20.05.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> <li>▪ Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können</li> <li>▪ Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Reudnitz – Erlaubnis zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen, Rechtsinhaberin: Bayerngas AG. Derzeit existiert für das Feld ein zugelassener Hauptbetriebsplan für Aufsuchungstätigkeiten auf dem Gebiet der Stadt Beeskow. es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzu-beziehen.</li> <li>▪ Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht wird gem. Lagerstättengesetz verwiesen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die</b> Rechtsinhaberin des Erlaubnisfeldes Reudnitz wird im Rahmen der Bauantragsvorbereitung in- formiert.</li> </ul>			
08)	Landesamt für Arbeits- schutz, Verbraucher- schutz und Gesundheit Eberswalde 16.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Äußerung (Formblatt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
09)	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde 02.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Da kein Wald i.S.d. LWaldG betroffen ist, be- stehen keine forstbehördlichen Einwände ge- gen das Vorhaben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
10)	E.DIS AG Region Ost Branden-		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es bestehen keine Bedenken gegen die Pla- nung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Informati- on für den Vorhabenträger</b></li> </ul>			



	burg Fürstenwalde 25.05.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der E.DIS AG. (ein aktueller Leitungsbestandsplan liegt der Stellungnahme bei)</li> </ul>				
11)	EWE Netz GmbH Beeskow 17.05.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Für die Erschließung neuer Gebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag.</li> <li>▪ Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegt Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anfrage werden Bestandspläne ausgegeben. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen &lt; 40 cm, Kreuzungen &lt; 20cm) zu den Leitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung der Leitungen und eine Überbauung der Anlagen mit Gebäuden, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für die Leitungen.</li> <li>▪ Neu zu verlegende Leitungen werden grundsätzlich in Gehwegen oder Fahrbahnseitenräumen (öffentliche Flächen) mit einer Überdeckung von 0,8 m verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte versucht werden, Versorgungsleitungen gemeinsam zu verlegen. Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen muß so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten (Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen, u.a.) problemlos durchgeführt werden könne. Empfohlen wird Beton- oder Natursteinpflaster. Armaturen (z.B. Schieber) sind entsprechend der Vorgaben der EWE zu sichern. Hinweis für die Oberflächenherstellung der Geh- und Fahrwege - Die Herstellung der Erdgas-Hausanschlüsse kann technologisch bedingt erst nach Fertigstellung der Versorgungslei-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für den Vorhabenträger</li> </ul>			

			tungen und eines verschließbaren Anschlußraumes im Haus erfolgen.				
12)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland 17.05.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abwasser – Das BP-Gebiet ist abwasserseitig nicht erschlossen. Für den Zeitraum der abwasserseitigen Erschließung des Gebietes ist die erweiterte Nutzung für Wohnbebauung maßgeblich. Da die Entsorgung über eine Druckentwässerung erfolgt, ist die technische Anbindung des Feuerwehrgerätehauses als einzige Abwasserquelle nicht möglich, da die geringen Abwassermengen das System (Anbindung an die Verbindungsleitung Birkholz-Neuendorf) verstopfen lassen. Für den Zeitraum der alleinigen Nutzung des Geländes mit einem Feuerwehrgerätehaus sollte die Abwasserentsorgung mobil erfolgen.</li> <li>▪ Trinkwasser – Hinter der letzten Bebauung befindet sich ein Trinkwasser-Hausanschluß in einem Wasserzählerschacht. Dieser Anschluß dient der Versorgung des bisherigen Festplatzes und könnte zur Versorgung des Feuerwehrgerätehauses genutzt werden.</li> <li>▪ Die TW- und AW-Anlagen des Feuerwehrgerätehauses sind in Absprache mit dem WAZV so zu errichten, dass eine spätere Anbindung an das neu zu verlegende Trink- und Abwasserleitungsnetz ohne zusätzliche erhebliche Aufwendungen möglich ist. Die abwasserseitige Erschließung ist über eine Vereinbarung zwischen der Stadt und dem WAZV zu sichern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die Ausführungen zum vorhandenen Versorgungsstand werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>			
13)	Deutsche Telekom AG Radebeul 26.05.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</li> <li>▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</li> <li>- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP. Informationen für nachfolgende Planungsebenen</li> </ul>			

			<p>Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, dass der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Telekom mind. 4 Monate vor Beginn angezeigt wird.</li> </ul>				
14)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 08.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Planfläche war ein ehemals landwirtschaftlich genutzter Bereich, die ehemals hier befindlichen Stallanlagen und Nebengebäude sind bereits zurückgebaut. Das urban deutlich vorgeprägte Plangebiet erfährt somit eine Nachnutzung. Die Verbände begrüßen die Nachnutzung bereits vorgeprägter Flächen, wenn dadurch die Inanspruchnahme noch unbebauter Flächen vermieden werden kann. Die Fläche liegt außerhalb geschützter Biotope und Schutzgebiete und gehört somit nicht zu den naturschutzfachlich wertvollen Flächen.</li> <li>▪ Die Ansicht der Kommune, dass es sich um eine Entwicklung des Innenbereichs handelt wird nicht geteilt. Bei der Planung handelt es sich um die Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich. Somit bedarf die Planung eines Umweltberichts/ Grünordnungsplanes und/ oder einer Eingriffs-/Ausgleichsplanung.</li> <li>▪ Für das Feuerwehrdepot kann ein öffentliches Interesse geltend gemacht werden und somit auch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Die Errichtung von 2 baurechtlich nicht privilegierten Eigenheimen im Außenbereich wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Hier sind öffentliche Belange nicht begründet. Der Unterlage kann</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Hinweise werden wie folgt behandelt:</b> Die Einschätzung des Landesbüros zur Lage des Plangebietes und zur Einschätzung, dass es sich nicht um einen BP der Innenentwicklung handelt, werden von der Stadt Beeskow nicht geteilt. Beim Plangebiet handelt es sich um eine städtebauliche Brache in der Siedlung Neuendorf. Ziel der Bauleitplanung ist die Wiedernutzbarmachung dieser ehemals durch landwirtschaftliche Bauten gekennzeichneten Fläche im Siedlungszusammenhang der Ortslage Neuendorf. Diese Siedlungsfläche hatte / hat keinen Abstand zur Ortslage Neuendorf sondern war/ ist deren Bestandteil. Durch die Planung wird die Siedlung nicht in den Außenbereich hinein er-</li> </ul>			

			<p>nicht entnommen werden, wie man das Bau-recht für die 2 Wohngrundstücke herleiten will, wenn man die Fläche zum Außenbereich zurechnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Verbände fordern daher die Erstellung grünordnerischer Unterlagen.</li> <li>▪ Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine komplette Eingrünung mit einer Gehölzhecke an nördlicher und westlicher Außengrenze des Plangebietes sinnvoll. Die Hecke sollte mindestens 3-reihig sein, kann zusätzlich Le-sesteinhaufen und Ansitzwarten enthalten. Es sind ausschließlich einheimische standortge-rechte Laubgehölzarten möglichst regionaler Herkunft zu pflanzen. Eine mind. 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist festzusetzen.</li> </ul>	<p>weitere. Die „Privilegierung“ von Bauvorhaben ist nicht die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB. Die Stadt Beeskow führt das Ver-fahren nach § 13a BauGB weiter. Im Verfahren sind Bewertungen zu Natur und Landschaft vor-genommen worden. In der Stellungnahmen der uNB LOS sind diese positiv bewertet worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Ansicht der Verbände zur kompletten Ein-grünung wird durch die Stadt Beeskow nicht ge-teilt. Im Norden schließen sich weitere gärtne-risch genutzte Grundstücksflächen an, nur im Westen erfolgt ein Übergang in die freie Land-schaft (hier ist die Hecke – textl. Festsetzung Nr. 4 - festgesetzt). Die 3-Reihigkeit wird in die text-lische Festsetzung Nr. 4 aufgenommen (der Pas-sus „die Verwendung von Laubgehölzen, stand-ortgerecht und einheimisch“ ist bereits Bestand-teil der Festsetzung). Die 3-jährige Fertigstel-lungs- und Entwicklungspflege wird in die Be-gründung aufgenommen.</li> </ul>				
15)	IHK Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 09.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundsätzlich erhält das Vorhaben unsere Zustimmung.</li> <li>▪ Die Fläche ist im FNP als M gekennzeichnet. Warum reicht dann nicht die Festsetzung Gemeinbedarf Feuerwehr aus.</li> <li>▪ Am Standort Neuendorf 21 a befindet sich ein Landschafts- und Gartenbaubetrieb. Es wird um Berücksichtigung gebeten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ Durch die Ausweisung im BP ist eine höhere Flexibilität für die Stadt Beeskow gegeben.</li> <li>▪ Der Gartenbaubetrieb wird nach derzeitigem Kenntnisstand von den Festsetzungen des BP nicht beeinflusst. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind hierzu keine Stellungnahmen eingegangen.</li> </ul>				
16)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 10.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Handwerkskammer sieht keine handwerk-lichen Belange berührt und stimmt dem BP deshalb zu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
17)	GDMcom Leipzig 01.06.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die GDMcom handelt in Vollmacht der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH.</li> <li>▪ Das Vorhaben berührt keine Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Ein-wände gegen das Vorhaben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

18)	Wasser- und Boden- verband „Mittlere Spree“ Beeskow 23.05.2016		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zum BP gibt der Verband seine Zustimmung. Bei der geplanten Versickerung des Regenwassers auf dem Plangebiet werden die Belange des Verbandes nicht direkt berührt.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li></ul>				
-----	--	--	---	--	--	--	--	--



## Anlage – Auszug Baugrunduntersuchungen zum Standort

---

### Vorabangaben als Rechengrößen BV FFW- Neubau Neuendorf b. Beeskow:

Geologisches Modell:

Ablagerungen im Bereich der „Beeskower Platte“ und der Spreeniederung ohne bedeutende bindige Einlagerungen. Es stehen ab 0,2 m Tiefe ungestört gelagerte nichtbindige Böden SE an.

Die erkundeten Erdstoffe sind durch folgende Eigenschaften gekennzeichnet:

#### a) Mutterboden [OH] ( Kurzzeichen nach DIN 18 196)

Grobkörnige Böden mit humosen und erdstofffremden Beimengungen; überwiegend aus feinsandigem Mittelsand

Feinkornanteil (< 0,063 mm)	: bis 5 Gew. %
organische Beimengungen	: 1 - 3 Gew. %
Kalkgehalt	: schwach kalkhaltig
Lagerungsdichte	: überwiegend locker gelagert
Frostverhalten	: gering bis mittel frostempfindlich (F1 bis F2)

#### b) Auffüllboden [A]

Grobkörnige Böden mit humosen Beimengungen sowie erdstofffremden Bestandteilen

Feinkornanteil (< 0,063 mm)	: bis 5 Gew. %
organische Beimengungen	: 1 - 3 Gew. %
Kalkgehalt	: überwiegend kalkfrei
Lagerungsdichte	: nach Bohrwiderstand locker ( 0,15 < D < 0,3 )
Frostverhalten	: gering bis mittel frostempfindlich ( F1 - F2 )
erdstofffremde Beimengungen	: Bauschutt

#### c) Enggestufte Sande [SE]

Grobkörnige nichtbindige Böden, überwiegend Mittelsande mit unterschiedlichen Anteilen von Beimengungen aus Feinsand und Grobsand

Feinkornanteil (< 0,063 mm)	: ≤ 5 Gew. %
Ungleichförmigkeitsgrad	: 2,19 bis 4,00
Kalkgehalt	: nicht kalkig
Lagerungsdichte	: mitteldicht ( 0,3 < D ≤ 0,5 )
Frostverhalten	: nicht frostempfindlich ( F1 )

Folgende Erdstoffkennwerte können entsprechend DIN 1054 und EC-7 bei erdstatischen Berechnungen eingesetzt werden. Die angegebenen Werte sind vereinheitlichte Mittelwerte und die Erdstoffschichtungen können als eine Schicht für die Berechnung betrachtet werden. Für den Mutterboden/Auffüllboden werden ebenfalls Werte angegeben, Bedeutung haben sie aber nur als seitliche Auflast.

### Erdstoffkennwerte

Bodenart (DIN 18196)	$\gamma$ [kN/m <sup>3</sup> ]	$\gamma'$ [kN/m <sup>3</sup> ]	$\Phi'$ [°]	$c'$ [kN/m <sup>2</sup> ]	D	$E_s$ [kN/m <sup>2</sup> ]
Mutterboden/ Auffüllung (OH/A)	15	8	28	0	< 0,3	-
enggestufte Sande (SE)	16	9,5	34	0	0,3 - 0,5	30 * 10 <sup>3</sup>

### Zulässige Bodenpressungen vertikal belasteter Fundamente

Kleinste Einbindetiefe [m]	zulässige Bodenpressung in kN/m <sup>2</sup> für Streifenfundamente mit Breiten b bzw. b' bei Böden der Gruppe SE		
	0,5 m	1,0 m	1,5 m
0,5	220	320	360
1,0	275	390	350
2,0	325	450	375

Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

Die o.g. Werte gelten nur für Fundamente mit mittigem Lastangriff. Bei außermittigem Lasteintrag ist die Fundamentfläche gemäß DIN 1054 zu verkleinern. Eine Erhöhung bzw. Herabsetzung der Tabellenwerte aufgrund der Lagebeziehung zwischen Gründungssohle und Grundwasserspiegel ist nach DIN 1054 vorzunehmen.

Es wird davon ausgegangen, daß bei der Herstellung der Gründungssohle ein Verdichtungsgrad von mindestens 98 % Proctordichte erreicht und vom Baubetrieb nachgewiesen wird.

Für Gründungsberechnungen mit Hilfe des Bettungsmodulverfahrens für eine elastisch gebettete Platte können für nichtbindige Sande SE folgende Tabellenwerte in Ansatz gebracht werden:  $k_s = 20\ 000\ \text{kN/m}^3 - 60\ 000\ \text{kN/m}^3$

Es wird darauf hingewiesen, daß der Bettungsmodul keine Bodenkonstante ist und die nur vom Boden abhängigen Tabellenwerte mit Vorsicht zu verwenden sind. Es wurden keine Plattendruckversuche zur Berechnung des Bettungsmoduls durchgeführt.

Für die maßgebenden grobkörnigen Böden SE gelten folgende Bodenpressungen, die als Richtwerte für die Fundamentbemessung in Ansatz gebracht werden können.

Der kf-Wert liegt zwischen  $3 \cdot 10^{-4}$  und  $8 \cdot 10^{-4}$  m/s. Grundwasser wurde ab 1,85 m unter der Geländeoberfläche angetroffen. Die Sande sind für eine Versickerung geeignet. Der HWG wird ca. 0,5 m höher liegen.

GEOCON GmbH

Heinz Bredahl (GF)