

Bebauungsplan Nr. M08 „Verbrauchermarkt Ostkreuz“ 1. Änderung Beeskow

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.08.2016 bis einschließlich 30.09.2016 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 29.08.2016

Stand der Planung: August 2016

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 15.11.2016/ in der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2016

Stand der Vorlage: 12.10.2016

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Datum des Schreibens	Stichwort		Kurzfassung	J	N	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Stadt Friedland 07.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belange der Stadt Friedland werden durch die Planung nicht berührt. Der 1. Änderung BP wird zugestimmt. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Amt Schlaubetal 08.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt) 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit		Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 28.09.2016							
01a)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> Die Planänderung betrifft einen Teil des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen BP Nr. M8. bis auf die Art der baulichen Nutzung sollen keine weiteren Änderungen erfolgen. Es ist ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel geplant. Für ein Sondergebiet ist neben der Angabe der Zweckbestimmung die Festsetzung zur Art der Nutzung (d.h. der einzeln aufzuführenden zulässigen Anlagen) unerlässlich. Danach sind die Anlagenspezifische Verkaufsfläche nach Art und Umfang im Einzelnen festzusetzen. Es ist eine abschließende Aufzählung der zentrenrelevanten bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente erforderlich. Hierfür ist die Sortimentsliste des LEP B-B zugrunde zu legen. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Im BP ist eine textliche Festsetzung (Nr. 5) enthalten: „Im Sondergebiet ist nur 1 Lebensmitteldiscounter mit nonfoodanteil (Nahversorger - mind. 75 % nahversorgungsrelevante Sortimente) mit einer max. Verkaufsraumfläche von 1140 m² zulässig. Verkaufsraumflächen sind im Plangebiet nur im Sondergebiet zulässig.“ Damit ist bereits die Zweckbestimmung benannt. Zur weiteren Konkretisierung wird die Festsetzung entsprechend Sortimentsliste des LEP B-B wie folgt ergänzt (Ergänzung = blau): „Im Sondergebiet ist nur 1 Lebensmitteldiscounter mit nonfoodanteil (Nahversorger - mind. 75 % nahversorgungsrelevante Sortimente) mit einer max. Verkaufsraumfläche von 1140 m² zulässig. Dabei sind folgende Sortimente zulässig: Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel), Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf, Textilien, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren, Beleuchtungsartikel, Haushaltsgegenstände, Keramische Erzeugnisse und Glaswaren, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren, Heimtextilien, elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik, Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel, Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck, Spielwaren, Blumen, Pflanzen und Saatgut, Zoologischer Bedarf, Foto- und opti- 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist festgesetzt, dass im geänderten Bereich nur ein Lebensmitteldiscounter entstehen soll. Für gewöhnlich werden diese nur als eingeschossige Baukörper errichtet. Der vorhabenbezogene BP legt eine 2-Geschossigkeit fest (übernommen aus dem Ursprungsplan), die nicht begründet ist. Es wird empfohlen, für das SO-Gebiet eine max. Gebäudehöhe festzusetzen. ▪ Es soll im Sondergebiet eine Gebäudelänge größer 50 m zulässig sein (textl. Festsetzung 6). Dafür ist eine abweichende Bauweise festzusetzen. ▪ Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzte GRZ lässt eine Überbauung zu, die das ausgewiesene Baufenster nicht aufnehmen kann. Der Plan ist also hinsichtlich der gewählten GRZ nicht vollständig umsetzbar. 	<p>sche Erzeugnisse, Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software, Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone, Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör, Sport- und Campingartikel. Verkaufsraumflächen sind im Plangebiet nur im Sondergebiet zulässig.“ Damit ist keine Inhaltliche Änderung verbunden, da in der Aufzählung die bekannten Sortimente eines üblichen Lebensmitteldiscounters/ Nahversorgers wie bereits festgesetzt, enthalten sind. Aufgrund der Stellungnahme der GL wurde bereits in den Entwurf zur 1. Änderung des BP die Festsetzung „mind. 75% nahversorgungsrelevante Sortimente“ aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Bereich des Baufeldes bestehen im Bestand erhebliche Höhenunterschiede (mehr als 5m). Die max. Gebäudehöhe kann nur auf der Basis der absoluten Höhe (über NHN) festgesetzt werden. Hier soll der Bauausführung in gewissem Rahmen eine Flexibilität zugestanden werden, indem nicht z.B. die untere Höhe des Plateaus als Basishöhe + z.B. 10 m als max. Gebäudehöhe festgesetzt wird. Gleichzeitig ermöglicht die Höhenentwicklung auf dem Grundstück in Abweichung der „üblichen“ Ausführung eines Lebensmitteldiscounters Nebenfunktionen (z.B. Büro-, Sozialräume) in ein 2. Geschoß zu legen. Da die Festsetzung max. 2 Vollgeschosse ausweist und nicht zwingend, kann auch ein „üblicher“ Lebensmitteldiscounter mit 1 Vollgeschoß angeordnet werden. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: mit der Festsetzung Nr. 6 ist die abweichende Bauweise bereits festgeschrieben. In Ergänzung dazu wird in die Nutzungsschablone „a“ für abweichende Bauweise aufgenommen. Dies ist keine inhaltliche Änderung. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die GRZ beinhaltet sämtliche bauliche Anlagen auf dem Grundstück, d.h. auch Nebenanlagen und Anlagen durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 (4) BauNVO). Sie muss nicht innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen 			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>Fläche ausgefüllt sein, d.h. die GRZ kann größer sein als die durch Bauflächen ausgewiesene Fläche. (Davon unbenommen ist die zulässige Überschreitung der GRZ durch die in Satz 1 § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen – Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Anlagen durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird - um 50%). Gerade bei großflächigen Einzelhandels-einrichtungen benötigen Stellplatzanlagen und das Gebäude der Einrichtung ähnlich große Flächen. Da das Gebäude trotzdem in seiner Lage fixiert werden soll, ergeben sich die Festsetzungen wie im BP ausgewiesen. Eine Änderung der Festsetzungen ist folglich nicht notwendig.</p>			
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbe- hörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingriffsregel – die Standorte für die Ersatzpflanzungen (E1) außerhalb des Plangebietes und der irrümlich gefälltten Bäume sind der uNB nachzuweisen. Insgesamt wird wie bereits im Rahmen des vorangegangenen BP-Verfahrens eingeschätzt, dass der Anteil an Bäumen für die Parkplatzgestaltung zu gering ist. Im Umweltbericht wird zwar eine starke Eingrünung der Stellplätze angeregt, um die Wirkung der Konzentration auf das Stadtbild zu mindern, jedoch fehlen Festsetzungen hierzu im BP. ▪ Artenschutz – die Angaben im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind für die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung/Ausgleich zu allgemein. ▪ Im Einzelnen: insbesondere wurden die Angaben zu den vorkommenden Vogelarten sehr grob abgeschätzt. Zumindest hätten die an diesen Lebensraum gebundenen Arten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden wie folgt behandelt: Die Ersatzpflanzungen werden im städtebaulichen Vertrag fixiert und die Umsetzung der uNB nachgewiesen. (Eine Änderung der Ersatzleistungen durch die 1. Änderung des BP erfolgt nicht, da sich die Bilanzen durch die 1. Änderung nicht verändern.) ▪ Neben den in der Planzeichnung (Änderungsbereich) festgesetzten Bäumen (4 Stück neu + 1 Erhalt) sind lt. textlicher Festsetzung Nr.15 15 Bäume zu pflanzen, so dass in der Summe 20 Bäume im Bereich der Stellplatzanlagen vorhanden sein werden. Im vorangegangenen Verfahren wurde aufgrund der seinerzeitigen Stellungnahme der uNB bereits eine Erhöhung um 5 Bäume in der Abwägung vorgenommen. Dies bedeutet im Schnitt je 150qm/1 Baum vor der durch Baugrenzen ausgewiesenen Fläche. Eine weitere Erhöhung der Zahl der zu pflanzenden Bäume erscheint nicht sinnvoll. Von einer Änderung der Festsetzung wird abgesehen. ▪ Die Hinweise werden wie folgt behandelt: Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur 1. Änderung (Entwurf) besteht aus 3 Teilen – (a) der Fachbeitrag selbst (Beschreibung der Situation vor Ort mit abschließendem Fazit) – (b) Anlage 1 Schreiben von Herrn Hartmut Haupt NABU Kreisverband Beeskow zur Einschätzung der möglichen Beeinträchtigung von Brutvogelarten 			

			<p>aufgelistet werden müssen. Bäume mit Baumhöhlungen wurden nicht erfasst. Im vorliegenden Plangebiet handelt es sich um Brutvogelarten der Gehölz- und Siedlungsbiotope und halboffenen Lebensräume. Die hier anzutreffenden Arten brüten zumeist als Freibrüter in Bäumen oder Sträuchern, in einigen Fällen auch als Höhlenbrüter in Bäumen. Baubedingt gehen aufgrund der Flächeinanspruchnahme Lebensstätten dauerhaft verloren. Die Kohl- und Blaumeise sowie der Feldsperling sind Arten, die mit hinreichender Wahrscheinlichkeit an die Lebensstätte (Nest) zurückkehren, demnach gilt der Lebensstättenschutz gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG das ganze Jahr. Es kann nicht abschließend eingeschätzt werden, ob diese Arten auf angrenzende, unbesetzte Biotop ausweichen können. Aufgrund dessen sind Ersatzquartiere festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen: <ol style="list-style-type: none"> 1) Im vorliegenden Siedlungsbereich sind mind. 10 Vogelnistkästen anzubringen. 2) Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Vegetationsstrukturen ist im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./ 29. Februar durchzuführen. Der Baubeginn hat im direkten Anschluss an die Baufeldfreimachung zu erfolgen, um eine Wiederbesiedelung mit Brutvögeln zu vermeiden. 3) Der vereinzelte Altbaumbestand ist vor Baufeldfreimachung auf Baumhöhlen und möglichen Besatz mit Fledermäusen zu kontrollieren. Die Begehung ist zu dokumentieren. Der Beleg ist der uNB vorzulegen. 	<p>→ max. 2 bis 3 Brutvogelreviere, die Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung wird als gering eingeschätzt – (c) Anlage 2 „Artenschutzprüfung Fauna“ → potentielles Vorkommen einer Art im Untersuchungsraum, Einschätzung einer möglichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben, Nachweis oder Ausschlussgründe für die Art (u.a. Vogelarten). Altbäume mit Höhlungen sind spätestens seit 2008 im Änderungsbereich nicht mehr vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird gefolgt. Die von der uNB vorgeschlagenen 3 Maßnahmen werden akzeptiert und im städtebaulichen Vertrag fixiert. 				
01c)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01d)	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus Sicht des örE sind die nachfolgenden Punkte zu beachten: ▪ Anschluss an die Abfallentsorgung – der künftige Einkaufsmarkt ist gemäß AES mit Beginn 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für die Ausführung 				

			<p>der gewerblichen Tätigkeit als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Jede wirtschaftlich selbständige Gewerbeeinheit ist als Gewerbegrundstück zu betrachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anforderungen an die Verkehrsflächen – die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen (Gesamtmasse 26 t, l=12m, b=2,55m) befahrbar sein. ▪ Zuwegung zu den Standplätzen – die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 6.30 des jeweiligen Entsorgungstages am Straßenrand bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von den öffentlichen Verkehrsflächen zu entfernen. ▪ Vorrangig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei Stichstraßen in jedem Fall ausreichende Wendemöglichkeiten für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein müssen, um die direkte Entsorgung sicherzustellen. ▪ Standplätze Müllbehälter – entspr. GUV-V C27, § 16 Ziffer 1-8 				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 19.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Schreiben vom 03.06.2016 mitgeteilt worden. Im vorliegenden Entwurf sind keine Planungsabsichten ergänzt oder dahingehend geändert worden, dass die Planung im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehen würde. Der Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ▪ Nachfolgend der Inhalt des Schreibens vom 03.06.2016: ▪ Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festsetzungen. ▪ Die dargelegten Planungsabsichten lassen zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. ▪ Das bauplanungsrechtlich genehmigte Großvorhaben, das der Nahversorgung dienen soll, ist im Mittelzentrum Beeskow außerhalb des 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			

			<p>Städtischen Kernbereichs gemäß Grundsatz 4.8 (2) LEP B-B angesiedelt. Das Ziel 4.7 (1) LEP B-B ermöglicht in zentralen Orten grundsätzlich die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen i.S.d. § 11 (3) BauNVO. Eine Beeinträchtigung benachbarter Zentraler Orte ist bei der hier vorgesehenen Verkaufsfläche nicht zu befürchten. Gemäß Grundsatz 4.8 (5) LEP B-B können großflächige Einzelhandelseinrichtungen unter den vorgenannten Voraussetzungen auch außerhalb städtischer Kernbereiche errichtet oder erweitert werden. Aus den Planungszielen ergibt sich, dass das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich (Stadtgebiet östlich der Spree) liegt. Die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche überschreitet 2.500 m² nicht. Die Festsetzung des Angebots nahversorgungsrelevanter Sortimente auf mind. 75 % ist zu ergänzen.</p>				
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 16.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow übernimmt lt. Festlegungskarte 1 LEP B-B mittelzentrale Funktionen. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig (Ziel 4.7 LEP B-B). Da das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt, ist die Einrichtung auch außerhalb des städtischen Kernbereichs zulässig (Grundsatz 4.8 LEP B-B). Die Planung ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
04)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 16.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Sichtung der Unterlagen wurde festgestellt, dass die Hinweise aus der Stellungnahme vom 30.05.2016 zur Erschließung des Verbrauchermarktes eingearbeitet wurden. Somit bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
05)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 20.05.2016 behält ihre Gültigkeit. Nachfolgend der Inhalt der Stellungnahme vom 20.05.2016: ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Bayerngas AG ist beteiligt worden – Planungen sind von der BP-Änderung nicht tangiert 			

	16.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können ▪ 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 einzubeziehen. ▪ Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht wird gem. Lagerstättengesetz verwiesen. 				
06)	E.DIS AG Region Ost Brandenburg Fürstenwalde 26.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. ▪ Hinweis: An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes verlaufen Stromversorgungsanlagen, welche bei den weiteren Planungen zu beachten sind. (Bestandspläne sind der Stellungnahme vom Mai beigelegt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für den Vorhabenträger 			
07)	EWE Netz GmbH Fürstenwalde 27.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen den Plan bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
08)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland 06.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Vorhaben gibt es keine weiteren Erkenntnisse/ Einwände. Die Stellungnahmen vom 09.04.2008 und vom 19.05.2016 sind in der jetzigen Beteiligung berücksichtigt worden. ▪ (Nachfolgend die Stellungnahme vom 19.05.2016: ▪ Abwasser – der Abwasseranschluss kann von der Krügersdorfer Chaussee als Freigefälleleitung hergestellt werden. An der Grundstücksgrenze ist ein Übergabeschacht erforderlich. Sollte der Abwasseranschluss am Friedländer Berg notwendig werden, so ist durch den Grundstückseigentümer ein Hauspumpwerk auf eigene Kosten zu errichten und zu betreiben, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Ausführungen zum vorhandenen Versorgungsstand werden zur Kenntnis genommen. 			

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trinkwasser – die Erschließung des Grundstücks mit Trinkwasser ist von der Straße Friedländer Berg vorgesehen. Entsprechend Anlage B Punkt 8.3 der Trinkwasserversorgungssatzung des Zweckverbandes ist bei einer Länge von mehr als 20 m Hausanschlußleitung an der Grundstücksgrenze zwingend ein Wasserzählerschacht auf Kosten des Grundstückseigentümers als Übergabepunkt zu errichten. ▪ Planungen für zukünftige Maßnahmen im Bereich des BP-Gebietes gibt es von Seiten des Zweckverbandes nicht.) 				
09)	Deutsche Telekom AG Radebeul 29.08.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 26.05.2016 gilt unverändert weiter. Nachfolgen der Inhalt der Stellungnahme vom 26.05.2016: ▪ Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. ▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. ▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP. Informationen für nachfolgende Planungsebenen 			

10)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 24.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 08.06.2016 behält weiterhin Gültigkeit. ▪ Nachfolgend der Inhalt der Stellungnahme vom 08.06.2016: ▪ Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken zur 1. Änderung des BP geäußert. Die grünordnerischen Festsetzungen/ Maßnahmen bleiben bestehen. Bedenken bestehen jedoch grundsätzlich, was die Umsetzung des BP anbelangt. Es stellt sich die Frage nach dem bestehenden Bedarf für einen Verbrauchermarkt in diesem Bereich, da sich seit 2008 kein Investor gefunden hat, der die Nahversorgerfunktion übernehmen will. ▪ Es wird mit Nachdruck gefordert, dass alle grünordnerischen Festsetzungen für das Plangebiet auch vollständig umgesetzt werden. Nur unter dieser Prämisse ist die Zustimmung des Landesbüros zu verstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Der BP Nr. M08 ist im Jahr 2008 aufgestellt worden, um die Nahversorgerfunktion östlich der Spree abzusichern (einzige Verkehrsverbindung Richtung Stadtzentrum führt über die westlich zum Plangebiet gelegene Spreebrücke). Unter Festsetzung einzelner Parameter (Festsetzung mehrerer räumlich getrennter Einzelhandelsgeschäfte – Discounter + Bäcker + Getränke + ... - war es seinerzeit möglich die auch in der 1. Änderung zum BP ausgewiesenen Verkaufsraumfläche im Mischgebiet unterzubringen. Durch Zusammenlegung der einzelnen Geschäfte zu einer gemeinsamen Verkaufsfläche ändert sich jedoch nicht der gewollte und im BP festgesetzte Charakter als Nahversorger. Die Stadt Beeskow ist nach wie vor der Ansicht, dass der Nahversorger östlich der Spree unabhängig von der Zentrumsentwicklung notwendig ist. Es ist nicht vorgesehen, diese Einzelhandelseinrichtung für andere Handelseinrichtungen als als Nahversorger zu öffnen oder zukünftig die Verkaufsfläche zu vergrößern. Der Umstand, dass sich seit 2008 noch keine Realisierung des Vorhabens ergeben hat, kann verschiedene Gründe haben (mehrfacher Eigentümerwechsel, anspruchsvolle Baugrundverhältnisse,...). 				
11)	IHK Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 30.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
12)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 30.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Handwerkskammer sieht keine handwerklichen Belange berührt und stimmt dem BP deshalb zu. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
13)	GDMcom		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die GDMcom handelt in Vollmacht der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	Leipzig 15.09.2016		<p>ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Vorhaben berührt keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben. 				
14)	Bayerngas GmbH München 23.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planungen der Bayerngas GmbH sind von der BP-Änderung nicht tangiert. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
15)	Busverkehrs Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 05.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine Einwände oder Bedenken. Die Belange des BOS werden nicht berührt. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
16)	Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“ Beeskow 29.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur 1. Änderung des BP gibt der Verband seine Zustimmung mit folgendem Hinweis: es wird auf die Stellungnahmen vom 07.04.2008 und 23.05.2016 verwiesen. ▪ Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung. Es ist geplant, das Regenwasser z.T. dem Regenwasserentsorgungssystem zuzuführen (max. 4l/s). Die Einleitung erfolgt somit in die Spree. Die Spree ist ein Gewässer 1. Ordnung. Die Zuständigkeit für die Gewässer 1. Ordnung liegt bei Landesamt für Umwelt. ▪ Bei Versickerung des restlichen Regenwassers auf dem Grundstück werden die Belange des Wasser- und Bodenverbandes nicht direkt berührt. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			

