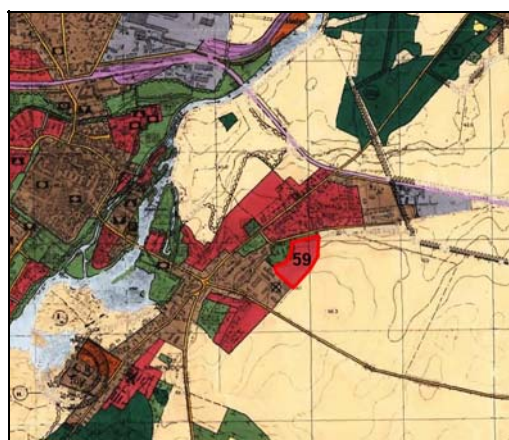


Stadt Beeskow

FNP-Änderungen Nr. 56, 57, 58, 59, 60



Auftraggeber:

Stadt Beeskow
Fachbereich I

Berliner Straße 30
15848 Beeskow

Auftragnehmer:



August-Bebel-Str. 58
15517 Fürstenwalde

Bearbeiter:

Dipl.Ing. Frank Wildschütz
Architekt - BA 2020-90-1-A

Dipl.Ing. Heiko Betke
Landschaftsarchitekt

Bearbeitungsstand:

April 2018

Entwurf



I N H A L T S A N G A B E

Textteil

1. Vorbemerkungen
 - 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit
 - 1.2 Erforderlichkeit einer landschaftsplanerischen Zuarbeit
 - 1.3 Verfahren
 - 1.4 Kartengrundlagen
2. Planungsziele und -grundlagen
 - 2.1 Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung
Regionalplanerische Zielvorgaben
 - 2.2 Fachplanungen
 - 2.3 Planungsziele der Gemeinde
3. Bestand
4. Landschaftsplanerische Bewertung
5. Bevölkerungsentwicklung
6. Grundzüge der Flächennutzung
7. Flächenbilanz
8. Rechts- und Planungsgrundlagen

Anlagen Umweltbericht

Planteil

Flächennutzungsplan (Ausschnitte) Maßstab 1:10.000
(im Original)



Begründung zur 56. bis 60. Änderung des FNP Beeskow,

gemäß § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuchs Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)

1. Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Da die bislang im FNP ausgewiesenen Nutzungen für die Änderungsbereiche nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen der Kommune übereinstimmen, ist es notwendig, FNP-Änderungsverfahren durchzuführen. Die Änderungen betreffen sowohl die Neuausweisung als auch die Aufgabe von Bauflächen. Im Wesentlichen ist jedoch der Grund der anstehenden FNP-Änderungen der Bedarf an Wohnbauflächen aufgrund der aktuell bestehenden Nachfrage vorwiegend im Eigenheimbereich. Da teilweise als Waldflächen ausgewiesene Areale von der geplanten Wohnbaulandentwicklung betroffen sind, ist es notwendig für den Verlust an Waldflächen neue Waldflächen im FNP auszuweisen.

Im Einzelnen werden folgende Gebiete für eine Änderung der Ausweisungen im FNP vorgeschlagen:

Änderungsfläche Nr. 56

Änderungsfläche **56** liegt im Südwesten der Siedlungslage Kernstadt Beeskow. Gegenüber der vorhandenen Bebauung an der Lübbener Chaussee im Bereich der ehemaligen Schießplatzanlage ist die Ausweisung einer *Wohnbaufläche* vorgesehen. Mit der Realisierung dieser Wohnbaufläche ist auch die Beseitigung der Hinterlassenschaften aus dem Schießplatzbetrieb geplant (Altlasten, Munitionsrückstände). Die Ausweisung im rechtskräftigen FNP als Waldfläche soll damit abgelöst werden. Die Größe dieses Bereichs beträgt ca. 4,0 ha/ Kapazität ca. 35 Eigenheime. (im Verlauf des Verfahrens ist in der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche von ca. 24 ha auf ca. 4 ha vorgenommen worden.)

Änderungsfläche Nr. 57

Änderungsfläche **57** liegt im Osten (östlich der Spree) der Siedlungsfläche von Beeskow Kernstadt und ist eine geplante straßenbegleitende Bebauung am Schneeberger Weg (südlich der vorhandenen Straßentrasse). Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits mit Eigenheimen bebaut. In diesem Bereich sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen (Verkehr) notwendig.

Im FNP soll für diesen Bereich eine *Wohnbaufläche* ausgewiesen werden. Die Ausweisung im rechtskräftigen FNP als Landwirtschaftsfläche soll damit abgelöst werden.

Die Größe dieses Bereichs beträgt ca. 2,7 ha/ Kapazität ca. 20 Eigenheime.

Änderungsfläche Nr. 58

Änderungsfläche **58** liegt im Südwesten der Siedlungsfläche von Beeskow Kernstadt und ist im rechtskräftigen FNP als Mischbaufläche ausgewiesen. Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zu den hier genannten FNP-Änderungen (drastische Reduzierung der Änderungsfläche 56, noch laufendes Verfahren zur Ausweisung der Trinkwasserschutzzonen, mehrere pro-Stellungnahmen zur Beibehaltung der Fläche statt Ausweisung von Bauflächen in bisherigen Waldflächen) wird die Änderung Nr. 58 nicht weiter verfolgt und infolgedessen in der hier vorliegenden Begründung auch nicht weiter behandelt (außer im Abschnitt „Verfahren“).



Änderungsfläche Nr. 59

Änderungsfläche **59** liegt im Osten (östlich der Spree) der Siedlungsfläche von Beeskow Kernstadt und ist derzeit real als Landwirtschaftsfläche genutzt. Aufgrund der Topographie, der hohen Bodenqualität und der Nachbarschaftsnutzungen südlich der Fläche soll die Realnutzung beibehalten werden und die bislang ausgewiesene Wohnbaufläche im FNP herausgenommen werden.

Im FNP soll für diesen Bereich eine *Landwirtschaftsfläche* ausgewiesen werden. Die Ausweisung im rechtskräftigen FNP als Wohnbaufläche soll damit abgelöst werden.

Die Größe dieses Bereichs beträgt ca. 3,6 ha

Änderungsfläche Nr. 60

Bei der Änderungsfläche **60** handelt es sich um 2 Teilflächen deren Nutzungsart geändert werden soll, wobei jedoch keine Bauflächen entstehen.

- Fläche **60/1** ist vorgesehen für die Kompensation des Verlusts an Waldflächen (aus Fläche **56** und **60/2**) im FNP. Die Fläche liegt nordwestlich der Kernstadt Beeskow östlich der B87 und erweitert das hier vorhandene Waldgebiet Richtung Süden.

Im FNP soll für diesen Bereich eine *Waldbaufläche* ausgewiesen werden. Die Ausweisung im rechtskräftigen FNP als Landwirtschaftsfläche soll damit abgelöst werden.

Die Größe dieses Bereichs beträgt ca. 6,17 ha.

- Fläche **60/2** liegt östlich der Bahrendorfer Straße an der südlichen Gemarkungsgrenze von Beeskow und wird seitens der uNB des LOS in ihrer Eigenschaft als Offenfläche als so hochwertig eingeschätzt, dass die in der 53. FNP-Änderung vorgenommene Ausweisung als Waldfläche teilweise zurückgenommen wird und die Realnutzung wieder ausgewiesen wird.

Im FNP soll für diesen Bereich eine *Landwirtschaftsfläche* ausgewiesen werden. Die Ausweisung im rechtskräftigen FNP als Waldfläche soll damit abgelöst werden.

Die Größe dieses Bereichs beträgt ca. 2,15 ha.

1.2 Erforderlichkeit einer landschaftsplanerischen Zuarbeit

Für die Stadt Beeskow wurde ein Landschaftsplan erarbeitet, dessen Darstellungen in den Flächennutzungsplan der Kommune integriert wurden.

Die Fläche Nr. **56** ist ein heterogenes Waldgebiet dass sich nördlich und südlich der Kohlsdorfer Chaussee erstreckt. Die südliche Grenze bildet die Lübbener Chaussee. Nach einem weiteren Waldstreifen grenzt hier östlich das FFH-Gebiet „Spree“ an. Nördlich schließen sich jenseits des Waldes die meist von Eigenheimen geprägten Siedlungsbereiche (z.B. am Reitplatz), bis zur Storkower Straße hin an. Die Inanspruchnahme der teilweise hochwertigen Waldflächen ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Kompensationsmaßnahmen werden im forst- und im naturschutzfachlichen Sinne erforderlich. Es sind mögliche Auswirkungen für den besonderen Artenschutz und das Landschaftsbild zu untersuchen.

Änderungsfläche Nr. **57** umfasst eine schmale Fläche südlich parallel zum Schneeberger Weg. Die betroffenen Gebiete gehören gegenwärtig zu großen Landwirtschaftsflächen mit hoher Bodengüte. Sie werden von einem Feldweg mit Gehölzstreifen und Gräben unterbrochen, die nach Südosten verlaufen. Trotz der gegenwärtigen Nutzung als Intensivacker bringt die Ausweisung als Wohnbaufläche Eingriffe in Natur und Landschaft mit sich.

Die Änderungsfläche Nr. **59** ist Teil der gleichen Landwirtschaftsflächen wie Fläche Nr. 57. Sie befindet sich jedoch an deren äußersten westlichen Rand und grenzt im Südwesten an einen gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Betriebsstandort an. Im Norden reicht sie bis an eine geplante Wohnbaufläche, welche sich nach Osten in Fläche Nr. 57 am Schneeberger Weg fortsetzt. Sie ist im Rahmen einer Weiterentwicklung der Bebauung nördlich des



Schneeberger Weges bislang als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Die geplante Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vermeidet flächige Bebauung/ Versiegelung des Standortes, und die Aufhebung der bislang geltenden Darstellung als Wohnbaufläche lassen in der Gesamtbilanz positive Wirkungen auf Natur und Landschaft erwarten. Auch dadurch sollen die Wirkungen der geplanten Entwicklungen auf Fläche Nr. 56 tlw. ausgeglichen werden.

Für die beiden Teilflächen der Änderungsfläche Nr. **60** sind keine Ausweisungen als Baufläche geplant. Hier geht es um die Wandlung von Landwirtschaftsfläche in Waldfläche (60/1) und von Waldfläche in Landwirtschaftsfläche (60/2).

1.3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow für die Änderungsflächen Nr. 56 bis Nr. 60 am 01.03.2016 gefasst.

Der Beschluß umfasste folgenden Sachverhalt:

FNP-Änderung **56** – 25,1 ha – Änderung von Wald- in Wohnbaufläche

FNP-Änderung **57** – 2,7 ha – Änderung von Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche

FNP-Änderung **58** – 2,8 ha – Änderung von Wohnbaufläche in Landwirtschaftsfläche

FNP-Änderung **59** – 3,5 ha – Änderung von Mischbaufläche in Grünfläche

FNP-Änderung **60** – 77,3 ha – Änderung von Landwirtschaftsfläche in Waldfläche (die Größe und genaue Abgrenzung kann sich im weiteren Verfahren noch ändern).

Die Veröffentlichung der Aufstellung der FNP-Änderungen **56-60** bis wurde im Amtsblatt der Stadt Beeskow vom 08.03.2016 bekanntgegeben.

Mit der Veröffentlichung der Aufstellung wurde gleichzeitig die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 21.03.2016 bis 08.04.2016 bekanntgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen zur Planung/ Einwände gegen die Planung vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 25.05.2016 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/ die Nachbargemeinden frühzeitig an der Planung beteiligt worden.

Im Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligung sind folgende wesentliche Aussagen gemacht worden:

Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Im FNP sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der Änderungsfläche **56** ein ehemaliger Schießstand befindet, der als Rüstungsalast unter der Registernummer 051467043 im Altlastenkataster geführt wird. Dort ist mit Schwermetallbelastungen im Zielbereich und mit Belastungen durch sprengstofftypische Stoffe im Bereich des Handgranatenstandes zu rechnen. Die Eignung der ehemals militärisch genutzten Fläche für eine sensible Nutzung muss zudem flächendeckend nachgewiesen werden.

Der Zielhangbereich ist auf Schwermetalle zu untersuchen und erforderlichenfalls abfallrechtlich konform zu entsorgen. Im Bereich der vermuteten Handgranatenwurfanlage ist der Bodenhorizont 0- 60cm unter Geländeoberkante auf sprengstofftypische Stoffe zu untersuchen und nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse über eine Sanierungsnotwendigkeit zu entscheiden. Die Gesamtfläche des Schießstandes ist flächenrepräsentativ nach den Maßstäben der BBodSchV auf jene Stoffe zu untersuchen, die mit Prüfwerten erfasst sind. Dabei sind die Bodenhorizonte 0-10 cm unter Geländeoberkante, 10-35 cm unter Geländeoberkante und 30-60 cm unter Geländeoberkante in die Untersuchung einzubeziehen.



Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, untere Wasserbehörde

Einige Flächen des Änderungsbereichs des FNP (Nr. **56**) befinden sich in der Schutzzone III des derzeit festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beeskow.

Derzeit läuft das Neufestsetzungsverfahren des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beeskow. Der erste Verordnungsentwurf wird derzeit erarbeitet. Ein genauer Zeitrahmen für den Abschluss des Neufestsetzungsverfahrens und das Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung kann nicht benannt werden. Der Verordnungsentwurf enthält bereits konkrete Hinweise zum räumlichen Schutzbereich und zur Klassifizierung der Schutz-zonen.

Bei der Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange ist nicht erfolgt. Einige FNP-Änderungs-Flächen (**56, 58, 60**) liegen im errechneten Einzugsgebiet des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beeskow und somit in den neu festzusetzenden Schutz-zonen.

Ergebnis der wasserbehördlichen Prüfung ist, dass die laut Gutachten bekannten geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse den Schluss zulassen, dass die verfolgten Planungsabsichten den künftigen Schutzzielen zuwiderlaufen und die Trinkwasserversorgung gefährden können. Im rahmen der Bauleitplanung ist auch die künftige Schutzgebietsverordnung als wasserwirtschaftliche Planung zu berücksichtigen.

Änderungsfläche Nr.**56**: Die untere Wasserbehörde stimmt einer Neubebauung nicht zu

Änderungsfläche Nr.**57**: Die Fläche befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet und in keinem Überschwemmungsgebiet, wasserrechtliche Belange werden nicht berührt. Die Änderung ist aus Sicht der unteren Wasserschutzbehörde zulässig.

Änderungsfläche Nr.**58**: Die Fläche befindet sich im errechneten Einzugsgebiet der Zone IIIA des neu festzusetzenden WSG. Wasserrechtliche Belange werden bei dieser Fläche nicht berührt. Die Änderung der Fläche von Mischbaufläche in Grünfläche/ Landwirtschaftsfläche ist aus Sicht der unteren Wasserbehörde zulässig.

Änderungsfläche Nr. **59**: Die Fläche befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, wasserrechtliche Belange werden nicht berührt. Die Änderung von Wohnbaufläche in Landwirtschaftsfläche ist aus Sicht der unteren Wasserschutzbehörde zulässig.

Änderungsfläche Nr. **60**: Die Fläche befindet sich z.T. im errechneten Einzugsgebiet in der Zone IIIB des neu festzusetzenden Wasserschutzgebietes. Die Änderung von Landwirtschaftsfläche in Waldfläche ist zulässig, die uWB stimmt dem zu. Die Erstaufforstung mit Robinien und Nadelbaumarten für das WSG ist nicht zulässig.

Landkreis Oder-Spree, Amt für Kreisentwicklung und Investitionsförderung, Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft negativ. Die Annahme einer weitgehend gleichbleibenden Bestandsbevölkerung kann angesichts der demografischen Entwicklung nicht für die Ermittlung der Eigenentwicklung zugrunde gelegt werden. Beeskow hatte von 1990-2013 einen Rückgang von 19% der Bevölkerung zu verzeichnen. Für 2014 -2030 wird vom Landesamt für Bauen und Verkehr ein weiterer Rückgang von 13,3 % prognostiziert.

Hinweis: Im Bereich der Änderungsfläche **56** befinden sich Kampfmittelverdachtsflächen.

Landkreis Oder-Spree, Amt für Kreisentwicklung und Investitionsförderung, Fachbereich Bauleitplanung

Die Stadt Beeskow hat dargelegt, dass ein Defizit in der Bereitstellung von Bauflächen für den Wohnungsbau, speziell für die Errichtung von Einfamilienhäusern besteht. In Vorbereitung zur FNP-Änderung wurden in einer „Studie zu möglichen Potenzialen für Wohnbauflächen (Oktober 2014) mehrere Areale untersucht. Im Ergebnis fließen die Flächen 56-60 in die FNP-Änderung ein.

Die Änderung Nr. **56** beinhaltet die Umwandlung einer Waldfläche in eine Baufläche. Wird eine negative Stellungnahme von der zuständigen Forstbehörde abgegeben, ist im Grundsatz eine Überplanung der Waldfläche nicht möglich Diese kann im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Erhält die Stadt keine Inaussichtstellung der Waldumwandlung, kann die Planung nicht zur Rechtskraft geführt werden.



Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, untere Naturschutzbehörde

Fläche **56** – Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche wird ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet. Betroffen ist eine ca. 26,5 ha große Waldfläche, die unmittelbar an das LSG „Schwielochsee“ und an das NSG „Spreewiesen südlich Beeskow“ angrenzt. Die Fläche ist charakterisiert durch einen locker strukturierten Laubmischwald mit anteiligen alten Kiefernbeständen und zum Siedlungsrand hin alten markanten Roteichen. Als Nebenbaumart tritt die Robinie auf. Aufgrund des Alters der Bäume und der strukturellen Vielfalt des Waldes ist von einer hohen Zahl geschützter Arten auszugehen, u. a. Vögel, Käfer, Säugetiere (Fledermäuse). Außerdem ist die Fläche Erholungswald für den angrenzenden Siedlungsbereich und Pufferzone zum naheliegenden Naturschutzgebiet. Die Ausweisung eines Wohngebietes losgelöst vom baulichen Zusammenhang folgt keiner städtebaulichen Ordnung, sondern greift massiv in das Landschaftsgefüge ein. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen werden als erheblich/ nachhaltig und nicht kompensierbar beurteilt. Ein Einvernehmen zur erforderlichen Waldumwandlung wird nicht in Aussicht gestellt.

Fläche **57** – Gegen eine zeilenartige Bebauung bestehen keine Einwände. Der in diesem Bereich befindliche Feldweg sowie der Graben sind als wichtige Strukturen in der Agrarlandschaft zu erhalten.

Fläche **60/1** – Die Änderungsfläche ist durch unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungsarten charakterisiert extensive Grünlandnutzung, intensive landwirtschaftliche Nutzung, Ruderalstandort, Lichtacker, Gehölzsaum. Das Einvernehmen für die erforderliche Nutzungsartenänderung wird aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes nicht in Aussicht gestellt.

Fläche **60/2** – Außer für die Flurstücke 582, 583, 519 der Flur 1 Gemarkung Oegeln wird das Einvernehmen in Aussicht gestellt. Der hier vorhandene locker strukturierte Waldsaum ist zu erhalten.

Die verbleibenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gegen die Darstellung als Fläche für Wald bestehen naturschutzfachlich keine Einwände.

Landkreis Oder-Spree, Bauordnungsamt, AG untere Denkmalschutzbehörde

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die ausgewiesenen Flächen nicht von denkmalrechtlichen Belangen betroffen.

Landkreis Oder-Spree, Landwirtschaftsamt, SG Agrarentwicklung und Verbraucherschutz

Durch die geplanten FNP-Änderungen sind landwirtschaftliche Belange betroffen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird abgelehnt, dass 95 ha Landwirtschaftsfläche im Gebiet der Stadt Beeskow infolge der Wohnbauplanung der Nahrungsgüterproduktion entzogen werden sollen.

Fläche **56**: Es handelt sich um eine Waldfläche (ca. 27 ha) auf der Wohnbauten errichtet werden sollen. Als Kompensation für den Waldverlust sollen ca. 95 ha aufgeforstet werden (Änderungsfläche **60**). Zu dem Vorhaben wird aus landwirtschaftlicher Sicht keine Zustimmung erteilt. Auf die Darstellung der Änderungsfläche Nr. **56** sollte aufgrund des großen Verlustes an landwirtschaftlicher Fläche (*für Ersatzmaßnahmen*) verzichtet werden.

Fläche **57**: Zur straßenbegleitenden Errichtung von Wohngebäuden am Schneeberger Weg bestehen keine Einwendungen.

Fläche **58**: Nach vorliegenden Unterlagen wird der überwiegende Teil der Fläche Nr. **58** durch einen Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet und sollte deshalb als Landwirtschaftsfläche dargestellt werden.

Fläche **59**: Die Mischbaufläche wird als Landwirtschaftsfläche bewirtschaftet. Es handelt sich um Boden mit gutem Ertragspotenzial. Die nunmehr erfolgte Darstellung der Fläche Nr. **59** als Landwirtschaftsfläche wird positiv zur Kenntnis genommen.

Fläche **60**: Die Darstellung von 95 ha Landwirtschaftsfläche als Forstfläche wird aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Die Änderungsfläche sollte auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.

Gemeinsame Landesplanungsabteilung, GL 5

56 und 57. Änderung: Die dargelegten Planungsabsichten lassen zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Aufgrund der Inanspruchnahme von Freiraum zur Siedlungserweiterung sind die Grundsätze der Raum-



ordnung 4.1 und 5.1 LEP B-B im Rahmen der Abwägung im weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt in besonderem Maße für die **56.** Änderung, die die planerischen Voraussetzungen für eine 26,5 ha umfassende Siedlungserweiterungsfläche zu Lasten von Wald schaffen soll.

Die mit den Änderungen **58, 59 und 60** verfolgten Planungsabsichten sind raumordnerisch zulässig.

Hinweise:

S. 14 es wird vorgeschlagen das Kapitel 5 durch folgenden Satz zu ergänzen: „Da beide Flächen an das Siedlungsgebiet der Stadt Beeskow anschließen und die Wohnungsbauentwicklung in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung qualitativ nicht begrenzt wird, waren keine Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung erkennbar.“

S. 15 Im Zusammenhang mit Änderung **60** ist der Begriff „Wohnbaufläche“ zu streichen.

Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Siedlungserweiterungen der **56.** und **57.** Änderung schließen an das vorhandene Siedlungsgebiet an. Bei den Änderungen **58, 59** und **60** handelt es sich um Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen und einer Waldfläche als Ausgleichsfläche für den geplanten Waldverlust der Fläche **56.** Diese Änderungen sind raumordnerisch zulässig.

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird den Änderungen **57-60** zugestimmt. Bei der Änderung 57 gehen wir davon aus, dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens Eingrünungen als Übergang zum freien Landschaftsraum vorgesehen werden.

Die Inanspruchnahme der Waldfläche (Änd. **56**) in einer Größenordnung von ca. 22 ha für zukünftige Wohnbebauung wird aus naturschutzfachlicher Sicht strikt abgelehnt. Die hier zu erwartenden Eingriffe auf die Schutzgüter sind hoch und auch langfristig nicht kompensierbar. Für die mit der Planung vorbereitete südliche Siedlungsausdehnung ist der Unterlage jedoch keinerlei Begründung (Notwendigkeit) zu entnehmen. Die Umbauung einer Trinkwasserschutzzone unter Inanspruchnahme einer homogenen Waldfläche bestehend aus Altbäumen und Mischwald mit hohem naturschutzfachlichen Wert und Erholungsfunktionen läßt auf keine geeignete Fläche zwecks künftiger baulicher Nutzung schließen. Die Stadt wird aufgefordert nach Alternativflächen zu suchen und diese auf Bebaubarkeit zu prüfen.

Landesbetrieb Straßenwesen

Änderungsflächen Nr. **56-59**: Für diese Flächen bestehen keine Berührungspunkte mit Planungen des LS

Änderungsfläche Nr. **60**: In der Änderungsfläche befinden sich Teilflächen die bereits als Kompensationsmaßnahmen für die B87 OU Beeskow geplant und hergestellt wurden. Das betrifft Aufforstungsfläche, Sukzessionsfläche, Baum- und Heckenpflanzungen. Diese Flächen können nicht mehr als aufzuforstende Fläche und als Kompensationsmaßnahmen der Änderungsfläche 56 angesetzt bzw. dargestellt werden.

Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde

Der Flächennutzungsplanänderung Nr. **60/1** und **60/2** wird aus forsthoheitlicher Sicht zugestimmt. Ein Teil der Fläche **60/1** ist bereits mit genehmigten Erstaufforstungen belegt.

Der Flächennutzungsplanänderung Nr. **58, 59** wird durch die untere Forstbehörde nicht zugestimmt. Nach Ansicht der uFb ist die Möglichkeit gegeben, diese Landwirtschaftsflächen in Zukunft als Wohnbauflächen zu nutzen, zumal diese zur Zeit als solche ausgewiesen sind.

Dem Änderungsvorhaben Nr. **56** wird nicht zugestimmt. Nach Bundeswaldgesetz und laut LWaldG ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Allgemeinheit zu erhalten. Insoweit ist Wald grundsätzlich von einer Planung auszunehmen bzw. der Eingriff in diesen weitestgehend zu minimieren.

Argumente: Großes zusammenhängendes Waldgebiet im Eigentum der Stadt Beeskow, mit Kiefern, Robinien, Ahorn und Eichen verschiedenen Alters bestockt, Mischwald mit Altbäumen und Totholz ist ökologisch wertvoll, Lebensraum und Biotopvernetzung, Pufferzone zum LSG „Schwielochsee“, grenzt an größeren Waldkomplex, liegt im SW und hat damit Klima-



schutzfunktion für die Stadt, Alte Waldstandorte mit über Jahrhunderte gewachsenem Waldboden (Karte von Schmettau 1767), als Erholungswald der Kategorie 2 eingestuft.

Die Stadt Beeskow kann nicht darstellen, dass es für die geplante Änderungsfläche Nr. 26 in dieser Größenordnung von über 26 ha keine Alternativstandorte gibt.

Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)

Gegen die Änderungen **56-60** des FNP bestehen für die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, liegen keine planungs- und umweltrelevante Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

Keine Einwendungen (mit rechtlicher Verbindlichkeit die ohne Zustimmung der Fachbehörde nicht überwunden werden können)

Keine beabsichtigten eigenen Planungen oder Maßnahmen, die den Plan berühren können

Die Änderungsbereiche des FNP liegen vollständig innerhalb des gem. § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Reudnitz (11-1507). Rechtsinhaber der Erlaubnis, die der Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen dient, ist die Bayerngas AG. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin in das Planverfahren einzubeziehen.

Nördlich der Planänderungsfläche (**60**) liegt der ehem. Sandtagebau Birkholz (b105). Der Tagebau ist seit 2006 nicht mehr in Betrieb.

Im Nordosten (von **60**) grenzt der Planbereich an ein Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe an. Eine künftige Rohstoffgewinnung muss auf der gesamten Fläche möglich sein.

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

- Immissionsschutz

Zu den geplanten Änderungsbereichen **56** und **57** bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände und Bedenken. Nr. **56** befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrswegen, Nr. **57** tlw. befindet sich teilweise im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm (nordöstlich liegend). Mögliche Auswirkungen auf die geplanten schutzwürdigen Nutzungen durch Verkehrslärmimmissionen/ Gewerbelärm können im Rahmen der nachgeordneten BP-Verfahren erörtert und bewertet werden.

Zu den Änderungsbereichen **58-60** bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

- Wasserwirtschaft

Mit den Flächenumwidmungen werden keine Grund- bzw. Oberflächenwassermeßstellen des Landesmeßnetzes berührt.

Es ist zu prüfen, inwieweit vorhandene Gräben einer Unterhaltungspflicht durch den Wasser- und Bodenverband Mittlere Spree unterliegen und deshalb Freiraum für die Bewirtschaftung bzw. Zugänglichkeit gegeben sein muß. Der WBV sollte in den Planungsablauf einbezogen werden.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Öffentliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

BVVG, Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Änderung **57**: Die BVVG ist Eigentümerin der Flurstücke 88 und 133 aus Flur 13, die den größten Anteil der Änderungsfläche ausmachen. Die Neuausweisung einer straßenbegleitenden Wohnbaufläche wird begrüßt. Die Möglichkeit einer Kooperation mit der Stadt Beeskow zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird geprüft.

Änderung **58**: Innerhalb des Änderungsbereiches verfügt die BVVG über Grundeigentum. Die Rückwidmung erscheint durch die eingeschränkte Eignung als Siedlungsfläche plausibel. Im Interesse einer landwirtschaftlichen Nutzung bevorzugt die BVVG eine entsprechende Ausweisung gegenüber der Darstellung als Grünfläche.



Änderung **59**: Die Rückwidmung der überwiegend im Eigentum der BVVG befindlichen Fläche erscheint als Ergebnis der umfangreichen Suche nach neuen Siedlungsflächen im Stadtgebiet nachvollziehbar.

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen

Keine Äußerung

Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Die Änderungen des FNP Nr. **56-60** der Stadt Beeskow liegen außerhalb der Zuständigkeit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes. Es sind keine Bundeswasserstraßen von den geplanten Änderungen betroffen.

Handelsverband Berlin-Brandenburg

Der Verwaltung wird empfohlen, alle Baulücken für Eigenheimbau im Gemeindegebiet zu prüfen, um qualitativ den Stadtraum zu füllen, bevor eine Inanspruchnahme von Naturraum erfolgt. Dies wird empfohlen insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, der fußläufigen Erreichbarkeit von Handel, Dienstleistung, Kultur, Freizeit und Bildung unter Beachtung vorhandener Ressourcen, Verkehrsentwicklung und CO₂-Einsparung. Die Überbauung von bisher unbesiedelten Flächen sollte die Ausnahme sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass z.B. die Handelsunternehmen in neuen Projekten zunehmend dazu übergehen, Nachhaltigkeit im Sinne der Schonung von Umweltressourcen im Handelsimmobilienmarkt stärker zu fokussieren und bautechnisch auf bereits versiegelte Flächen. Durch Rückbau und Neubau an gleicher Stelle, durch geringfügige Inanspruchnahme unbebauter Flächen umzusetzen.

Es wird um Beachtung gebeten, dass sich die heutigen und nachwachsenden Generationen, die potentielle Bauherren sind, noch intensiver mit Schutzgütern auseinandersetzen und gegenüber politischen Entscheidungsträgern bereits heute als Maßgabe einfordern.

Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH

Belange der Deutschen Bahn AG sind von den geplanten Änderungen (56-59) des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände.

Der geplante Änderungsbereich **60** betrifft die Strecke 6520 Grunow-Königs Wusterhausen ca. km 11,5 bis 12,00 beidseitig. Liegenschaften der Deutschen Bahn AG sind planfestgestellt und dürfen nicht für Kompensations- bzw. Ausgleichsflächen genutzt werden. Im Bereich der Änderungsfläche **60** soll eine Waldfläche vorgesehen werden. Die Anlagen der Deutschen Bahn AG (dazu gehören auch die Bahnböschungen) sind nicht für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und dürfen dafür auch nicht genutzt werden. Gemäß den Regelwerken der Deutschen Bahn AG sind bestimmte Schutzabstände bei den Neupflanzungen von Gehölzen einzuhalten, um die Verkehrssicherheit der Gleisanlagen zu gewährleisten.

Hinweis auf das Regelwerk Ril 882.0204/882.0205 – dies bedeutet: 5-6 m gehölzfrei, 6-9 m Mindestabstand für Sträucher kleine Bäume, 9-15 m Mindestabstand größere Bäume. unabhängig davon muß die Sicht auf Signale gewährleistet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit

Keine Äußerung

Deutscher Wetterdienst

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Busverkehr Oder-Spree GmbH

Zum Vorentwurf der FNP-Änderungen Nr. **56-60** werden keine Bemerkungen vorgebracht.

Wasser- und Bodenverband "Mittlere Spree"

Zur Änderung des FNP Nr. **56-60** gibt der Wasser- und Bodenverband seine Zustimmung mit folgendem Hinweis:

Innerhalb der Änderungsflächen **57** und **58** befinden sich Gewässer 2. Ordnung, die in die Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Spree" fallen und von diesem un-



terhalten werden. Bei den weiteren Planungen ist darauf zu achten, dass die Funktionstüchtigkeit der Gewässer vollständig erhalten bleibt.

Lt. Brandenburgischem Wassergesetz sind Grundstücke an den Gewässern so zu bewirtschaften, dass ein mind. 5 m breiter Unterhaltungstreifen für den Verband freigehalten wird, der weder bebaut noch bepflanzt werden darf.

Deutsche Telekom, Technik GmbH

Die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. **56-60** der Stadt Beeskow wird zur Kenntnis genommen. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

EWE Netz GmbH

In dem Plangebiet befinden sich Erdgastransport- und Gasverteilungsleitungen sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es wird gebeten sicherzustellen, dass diese Leitungen durch ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus werden Hinweise zu Leitungstrassen, Bauarbeiten, Sicherung des Bestandes (Schutzstreifen), Freigabenotwendigkeiten durch die EWE, Kreuzungen und Parallelverlegungen von Leitungen, u.ä. gegeben.

Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland

Bei Änderungsfläche Nr. **56** wird das Trinkwasserschutzgebiet berührt. Die Neufestsetzung der TWSZ ist noch nicht abgeschlossen, liegt aber der unteren Wasserbehörde zum Beschluss vor. Welche baulichen Einschränkungen und Auflagen durch die uWB erteilt werden ist noch nicht bekannt. Bei Kaufverhandlungen sollte unbedingt darauf eingegangen werden.

Der Nutzung der Änderungsfläche Nr. **57** für Wohnbebauung kann nur zugestimmt werden, wenn die Arbeiten am Ostkreuz (Ringschluss an der Shell-Tankstelle) erfolgt sind und die Trinkwasserversorgungsleitung nach Merz über Ragow und Oegeln außer Betrieb genommen werden kann. Gleiches gilt für die Fläche **59**. Da jedoch die Arbeiten in der Frankfurter Chaussee für die Sommermonate (2016) geplant sind, sollte aus Sicht des Zweckverbandes eine Bebauung möglich sein.

Als Kompensationsmaßnahme ist die Aufforstung der Fläche Nr. **60** geplant. In diesem Bereich liegt die Trinkwasserversorgungsleitung nach Bornow. Die Leitung darf nicht überbaut und auch nicht überpflanzt werden. Die Leitungstrasse sollte als Brandschutzstreifen genutzt werden.

E.DIS AG

Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände. Für die Bereiche, in denen Wohnbauflächen erweitert werden sollen, wird der weitere Ausbau des Stromverteilungsnetzes erforderlich.

GDMcom in Vollmacht der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH (VGS)

Die FNP-Änderungen berühren keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.

Bayerngas GmbH

Weder die von der Bayerngas GmbH geplanten Feld- und Transportleitungen noch die geplanten Bohrlaktionen sind von der Flächennutzungsplanänderung betroffen.

Stadt Friedland

Die Belange der Stadt Friedland werden durch die Planung nicht berührt. Den FNP-Änderungen wird zugestimmt.

Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, nachfolgenden Gesprächen mit einzelnen Behörden und durch den Planungsfortschritt des parallel zur FNP-Änderung verlaufenden Verfahrens zum BP Nr. W21 „Südwald“ haben sich folgende Änderungen im



Verfahren zur **56.- 60.** FNP-Änderung ergeben, bzw. sind folgende Punkte zu konkretisieren/ beschreiben:

1. Zur Begründung der Ausweisung neuer Wohnbauflächen wird nochmals auf die der FNP-Änderung vorangegangenen Untersuchungen zur Thematik (Studie (1) „Entwicklung von Baulandpotentialen für die Errichtung von Einfamilienhäusern in der Stadt Beeskow“, Studie (2) „Städtebauliche Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche“), verwiesen, die durchgeführt wurden, um ein geeignetes Areal für eine Wohnbaulandentwicklung im Eigenheimbereich auszuwählen. Die Bebauung von „Baulücken“, soweit vorhanden (Studie 1), ist abhängig von der Zugriffsfähigkeit auf diese Grundstücke und kann das Problem nur in geringem Maße lösen (von der Stadt Beeskow nicht direkt steuerbar). Aktuell (Oktober 2017) liegen in der Stadt Beeskow ohne Werbung für die im Verfahren (BP) befindlichen Standorte 26 Anfragen nach Eigenheimgrundstücken vor. Studie 2 hat mehrere Standorte untersucht. Der Vorzug für den Bereich „Südwald“ ist in der Abwägung wie folgt gefallen:

- Die landwirtschaftliche Fläche östlich der Spree wird aufgrund der hohen Bodenqualität für die landwirtschaftliche Nutzung nicht für eine Bebauung vorgesehen. Lediglich der straßenbegleitende Bereich am Schneeberger Weg (FNP-Änderung Nr. 57) als Spiegelung der bereits vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Straße wird für eine Wohnbaulandentwicklung als möglich angesehen.
- Die landwirtschaftliche Fläche zwischen B87 und Vorheide/ Weinberge wird aufgrund der derzeit unzureichenden Verkehrsanbindung zur Zeit noch nicht für eine Bebauung vorgesehen.
- Sämtliche anderen Flächen betreffen ebenfalls im Wesentlichen Waldflächen, bis auf die Fläche nördlich der Storkower Straße (entspricht FNP-Änderung Nr. 58, die aufgrund des derzeit noch nicht abgeschlossenen Verfahrens zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete aus dem aktuellen FNP-Änderungsverfahren herausgenommen wurde). Diese ist aktuell als Mischbaufläche im FNP ausgewiesen und würde aufgrund der Topographie und der beabsichtigten Mischnutzung nur wenige Eigenheimgrundstücke zulassen.

Somit hat sich die Stadt Beeskow in Auswertung des gegenwärtigen Kenntnisstandes für eine Bebauung an der Lübbener Chaussee entschieden. (Ein Anschluß an die Siedlungslage von Beeskow Kernstadt ist gegeben und von der Landesplanung und von der Regionalen Planungsgemeinschaft bestätigt worden.)

2. Der Bereich Südwald (Wohnbaulandentwicklung) ist in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde auf ca. 4 ha reduziert worden. Entsprechend ist der Eingriff in Natur und Landschaft erheblich minimiert worden. Die beabsichtigte Bebauung konzentriert sich dabei auf den Bereich der ehemaligen Schießanlage, wodurch die Problembereiche „Altlasten“ und „Munition“ gelöst werden können. (Voruntersuchungen dazu haben stattgefunden. Durch die Stadt Beeskow ist geplant, im Rahmen der Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde eine Sanierung durchzuführen, die die geplante Wohnnutzung ermöglicht. Dies wird im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum BP W21 verbindlich zwischen der Stadt Beeskow und der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde vereinbart. Aus diesem Grunde wird auf die Kennzeichnung als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ im FNP-Änderungsverfahren wie im Verfahren zum BP W21 verzichtet.)
3. Durch die Reduzierung der Fläche zur **56.** Änderung und durch die Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde können auch die Flächen für Aufforstungen deutlich reduziert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Aufforstung im Verhältnis von 1:1 als Kompensation notwendig. Der Rest der Kompensationsmaßnahmen kann durch waldverbessernde Maßnahmen erfüllt werden. Damit würde durch die Änderung **56** lediglich eine Ersatzaufforstung von 4 ha notwendig sein. Diese soll auf FNP-Ebene durch die **60.** Änderung des FNP im nordwestlich der Kernstadt östlich der B87 südlich anschließend an das vorhandene Waldgebiet erfolgen (Änderung **60/1**). Die Gesamtgröße der Fläche **60/1** von 6,17 ha ergibt sich aus der zwischen der Stadt Beeskow und der uNB abge-



stimmten Änderung **60/2** (die Wertigkeit der hier vorhandenen Offenfläche wird seitens der uNB als so hoch eingestuft, dass die ehemals hier vorgesehene Aufforstung herausgenommen wird – Größe der Fläche ca. 2,15 ha). Die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Waldfläche reduziert sich somit von ca. 95 auf ca. 6,17 ha.

(Der nachfolgende Abschnitt stellt ergänzend zum o.g. das Ergebnis der o.g. Studie 2 dar und zeigt nochmals die Abwägung Richtung Entscheidung für die Fläche nördlich der Lübbener Chaussee:



Bild - Übersichtskarte zur Lage der potenziellen Wohnbaustandorte aus der städtebaulichen Studie

Die Studie hatte ursprünglich Fläche 1 (östlich Ostkreuz, nördlich B 246) als am ehesten geeignete Fläche herausgearbeitet, um ein mittel- bis langfristiges Angebot an Wohnbauflächen zu sichern, da hier die naturschutzfachlichen Eingriffe am geringsten sind und Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Forstrechtes nicht anfallen. Andererseits liegen auf dieser Fläche die höchsten Bodenwertzahlen vor, womit eine der wertvollsten Landwirtschaftsflächen in der Gemarkung Beeskow bebaut würde.

Die mit 3 bezeichnete Fläche (in diesem Bereich befindet sich die Änderungsfläche Nr. **56**) ist aufgrund der hochwertigen naturräumlichen Ausstattung mit Waldgesellschaften nur bedingt geeignet für eine Entwicklung. Andererseits lassen die günstige Lage zur Innenstadt mit ihrer Infrastruktur aber auch innerhalb der Landschaft eine hohe Qualität, für die Eigenheimsiedlung erwarten. Dem Bedarf allein an forstlichen Ausgleichsflächen soll u. a. durch die Darstellung von Wald in der Änderungsfläche Nr. **60/1** begegnet werden.)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) BauGB wurde vom 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 durchgeführt. Die Ankündigung dieser Beteiligung erfolgt im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Beeskow am 28.11.2017.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen zur Planung/ Einwände gegen die Planung vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 11.12.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/ die Nachbargemeinden entsprechend § 4(2) BauGB an der Planung beteiligt worden.

Im Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligung sind folgende wesentliche Aussagen gemacht worden:

Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, SG untere Naturschutzbehörde

- **Fläche 56** - Die Größe des Plangebietes wurde in erheblichem Umfang reduziert. Aus naturschutzfachlicher Sicht und insbesondere aus Gründen des Artenschutzes bestehen aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebietes



nach wie vor Einwände. Entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum BP wurde gerade für den vorliegenden Planbereich eine hohe Artenvielfalt ermittelt. Es wurden 12 Holzkäferarten nachgewiesen, davon 2 besonders geschützt. Des Weiteren wurden im Untersuchungsgebiet in nur einer Saison 11 der 18 in Brandenburg vorkommenden Fledermausarten nachgewiesen. Für den Großen Abendsegler und den Kleinen Abendsegler wurden 3 Wochenstuben in dem reduzierten Plangebiet nachgewiesen, die bei Umsetzung des Vorhabens zerstört werden. Lt. Gutachten kann keine der Fledermausarten als häufig angesehen werden, es handelt sich nur um kleine lokale Populationen. Ausschlaggebender Faktor für die Vielfalt an Fledermäusen am Standort ist das vorherrschende Strukturangebot des Waldes. Eine nicht unwesentliche Rolle spielt dabei auch die ursprüngliche Nutzung als Schießanlage. Demnach ist gemäß § 44 (5) BNatSchG sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass an der ökologischen Gesamtsituation der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten soll. Mit der Ausweisung eines Wohngebietes innerhalb eines zusammenhängenden und vielfältig strukturierten Waldgebietes können erhebliche Störungen für streng geschützte Arten nicht ausgeschlossen werden. Das Gebiet besitzt mit einer hohen Anzahl von Fledermausarten (11) einen besonderen Wert als Lebensraum für die Fledermäuse. Der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch die dargelegten Maßnahmen nicht vermieden werden. Gem. § 45 (7) BNatSchG darf auch eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Aus artenschutzfachlicher Sicht wird von der Beibehaltung der Planung abgeraten, da bereits erkennbar ist, dass Belange des besonderen Artenschutzes dem Vorhaben entgegenstehen. **(1a)**

- **Fläche 57** – aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände. Der in diesem Bereich befindliche Feldweg, sowie der Graben stellen ein wichtiges Strukturelement in der Agrarlandschaft dar. Im Rahmen der nachgelagerten Planung ist die Vermeidung und Verminderung des Eingriffs zu prüfen.
- **Fläche 58** – gem. § 4 (4) BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im FNP vermerkt werden. Die „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung“ nach Nr. 10.3 Planzeichenverordnung ist im FNP dazustellen. Somit ist eine Anpassung des FNP erforderlich. **(1b)**

Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

- In einem FNP sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Eine Kennzeichnung im Bereich der **Fläche 56** ist bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt. Bereits in der Stellungnahme vom 28.06.2016 wurde mitgeteilt, dass sich innerhalb der **Fläche 56** ein ehemaliger Schießplatz befindet, der als Rüstungsaltplast unter der Reg.-Nr. 051467043 im Altlastenkataster geführt wird. Eine umweltfachliche Voruntersuchung (Mai 2016) bestätigt eine erhöhte Akkumulation von Schwermetallen (Blei, Kupfer, Zink) im Hauptzielbereich der Schießanlage. Eine Einzelfallprüfung für Explosivstoffe und deren Abbauprodukte wurde bislang noch nicht durchgeführt. Demzufolge muß weiterhin eine flächendeckende Eignung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft für eine sensible Nachnutzung als Wohnbaufläche nachgewiesen werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine flächenrepräsentative Untersuchung nach BBodSchV erst nach vollständiger Beräumung der Fläche möglich ist. Es ist mit einem Anfall von gefährlichen Abfällen zu rechnen. Vor der Entsorgung ist eine ordnungsgemäße Deklarationsanalytik anzufertigen. **(2a)**
- Im Bereich der vermuteten Handgranatenwurfanlage ist der Bodenhorizont 0-60cm unter OKG auf sprengstofftypische Stoffe zu untersuchen und nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse über eine Sanierungsnotwendigkeit zu entscheiden.



- Die Gesamtfläche des Schießstandes ist flächenrepräsentativ nach den Maßstäben der BBodSchV auf jene Stoffe zu untersuchen, die mit Prüfwerten erfasst sind. Für eine Nutzung als Wohnbaufläche ist von je 1000 m² Teilfläche aus den Bodenhorizonten – 0-10cm unter OKG (Kontaktbereich), 10-35cm unter OKG (für Kinder beim Spielen erreichbarer Horizont sowie für den Fall, dass Nutzgärten zugelassen werden sollen), 30-60cm unter OKG (Hauptwurzelbereich für Gartengemüse) – jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 25 Einzelproben zu bilden.
- Für die **Flächen 57, 59, 60/1 und 60/2** liegen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse vor, die auf einen Altlastenverdacht i.S.d. § 2 (6) BBodSchG schließen lassen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass folgende sanierte Altlasten i.S.d. § 2(7) BBodSchG direkt an die Änderungsfläche **60/1** angrenzen: Sanierte Altablagerung Müllkippe Neuendorf (Reg.-Nr. 0214670017, 0214670018, 0214670019).

(2b)*Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, SG Untere Wasserbehörde*

Derzeit läuft das Neufestsetzungsverfahren des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beeskow. Ein genauer Zeitpunkt des Abschlusses des Neufestsetzungsverfahrens kann nicht benannt werden. Eine Fläche des Änderungsbereichs (**Fläche 58**) liegt im errechneten Einzugsgebiet des Wasserschutzgebietes und somit in den neufestzusetzenden Schutzzonen. In der 1. Beteiligung der TöB sollte die Änderung der Darstellung von Mischbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft erfolgen. Den Unterlagen zur 2. Beteiligung ist zu entnehmen, dass die 58. Änderung nicht weiter verfolgt wird. Die Darstellung wird als weiter als Mischbaufläche erfolgen. Die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin die Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird, wird gem. des Entwurfs der RVO für das WSG Beeskow verboten sein. Flächennutzungspläne als vorbereitende Bauleitplanung, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser VO rechtskräftig sind, bleiben gültig und können umgesetzt werden, sofern die Umsetzung nicht gegen Verbotstatbestände verstößt. Das Ergebnis der Prüfung ergibt, dass die dargestellten Konflikte zwischen der Planung und dem Trinkwasserschutz nicht lösbar sein werden. § 52 (1) Satz 2 WHG eröffnet die Möglichkeit, von Verboten in Wasserschutzgebieten Befreiungen zu erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet ist. Für die Änderungsflächen, die sich im errechneten Einzugsgebiet und somit im Wasserschutzgebiet befinden, können Befreiungen für die Bebauung bisher unbebauter Bereiche, aufgrund der Schutzzweckgefährdung, nicht erteilt werden. **(3)**

Gemeinsame Landesplanungsabteilung, GL 5

- **Fläche 56** – Durch die Reduzierung des Änderungsbietes 56 von 26,5 ha auf 4 ha ergibt sich keine Änderung der landesplanerischen Bewertung. Eine nördliche Anbindung der künftigen Wohnbaufläche an das Siedlungsgebiet ist nicht mehr gegeben. Das Änderungsgebiet schließt im Süden an den in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kernstadt als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegten „Siedlungsbereich an der Lübbener Chaussee“ an. Im raumordnerischen Sinn handelt es sich bei dem Siedlungsbereich auch um ein vorhandenes Siedlungsgebiet und die Planung ist mit Ziel 4.2 des LEP B-B vereinbar.
- Der Entwurf der 56.-60. FNP-Änderung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.

Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

Änderungsfläche 56 ist deutlich reduziert gegenüber der ursprünglichen Planung, besitzt jedoch weiterhin einen Siedlungsanschluß über den Siedlungsbereich an der Lübbener Chaussee. Die geplanten Änderungen des FNP sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände

- Die Stellungnahme vom 29.06.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit:
- **Fläche 57-60** – aus naturschutzfachlicher Sicht wird den Änderungen zugestimmt. Insbesondere bei der Änderung landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche wird davon



ausgegangen, dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens Eingrünungen als Übergang zum freien Landschaftsraum vorgesehen werden.

- **Fläche 56** – die Inanspruchnahme der Waldfläche in einer Größenordnung von ca. 22 ha für zukünftige Wohnbebauung wird aus naturschutzfachlicher Sicht strikt abgelehnt. Es handelt sich hier um ein zusammenhängendes Waldgebiet, welches zusätzlich noch von einer Trinkwasserschutzzone tangiert wird. Die hier zu erwartenden Eingriffe auf die Schutzgüter sind hoch und auch langfristig nicht kompensierbar. Der Umweltbericht weist insbesondere auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter - Mensch (Erholungsfunktion), Boden (Versiegelung), Wasser (Schadstoffeintrag in Grund- und Oberflächenwasser, TWSZ), Klima (Mikroklima durch Baumbestand), Arten/Biotop (Arten in hohem Maße betroffen), Landschaftsbild (Waldverlust) – hin. Für die mit der Planung vorbereitete Siedlungsausdehnung ist der Unterlage jedoch keinerlei Begründung zu entnehmen. Die „Umbauung“ einer Trinkwasserschutzzone unter Inanspruchnahme einer homogenen Waldfläche bestehend aus Altbäumen und Mischwald mit hohem naturschutzfachlichen Wert und Erholungsfunktion lässt auf keine geeignete Fläche zwecks zukünftiger baulicher Nutzung schließen. Die Stadt wird aufgefordert, nach Alternativflächen zu suchen und diese auf Bebaubarkeit zu prüfen. Diese Ablehnung wird auch bei der deutlich verkleinerten Fläche aufrechterhalten. Die Inanspruchnahme und folgerichtig Zerstörung von artenreichem Stadtwald hohen Alters für die Schaffung von 35 Eigenheimen wird weiterhin abgelehnt. Die Bevölkerung von Beeskow schrumpft seit Jahrzehnten. Es ist daher kein Bedarf erkennbar, der solche massiven Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigt. Für die hier vorgesehene Errichtung von 35 Einfamilienhäusern müssen weniger eingriffsrelevante Flächen in Beeskow gefunden werden, wenn das Planungsziel weiterhin aufrechterhalten werden soll. **(4a)**
- **Fläche 58** - die Beibehaltung der Planungsabsicht für den Bereich als Mischgebiet anstelle der ursprünglichen Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche wird mitgetragen, wenn die Bebauungsplanung für die Änderungsfläche 56 vollständig entfällt. **(4b)**

Landesbetrieb Straßenwesen (LS)

- **Fläche 56-59** – für diese Flächen bestehen keine Berührungspunkte mit Planungen des LS.
- **Fläche 60** – in der Änderungsfläche befinden sich Teilflächen, die bereits als Kompensationsmaßnahmen für die B 87 OU Beeskow geplant und hergestellt wurden. Das betrifft die Aufforstungsfläche, Sukzessionsflächen, Baum- und Heckenpflanzungen auf der Ostseite der B 87 nördlich der B 246. Diese Flächen können nicht mehr als aufzuforstende Fläche und als Kompensationsmaßnahme der Änderungsfläche 56 angesetzt bzw. dargestellt werden. **(5a)**
- Bei der Abgrenzung der **Fläche 60/1** ist das Straßenflurstück zu beachten. **(5b)**

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

- Keine Einwände
- Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen die die Planung berühren können.
- Sonstige Hinweise:
- **Fläche 56, 57, 59, 60/2** – Die Planbereiche liegen vollständig innerhalb des nach § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Reudnitz (Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen). Rechtsinhaberin ist die Bayerngas AG München. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen.
- **Fläche 60/1** - Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des nach § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Reudnitz (Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen). Rechtsinhaberin ist die Bayerngas AG München. Östlich des Planbereichs grenzt ein Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe (Kiessande). Eine künftige Rohstoffgewinnung muß auf der gesamten Fläche möglich sein und darf durch Planungen nicht beeinträchtigt werden. **(6)**

Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“

- Der Verband gibt seine Zustimmung mit folgenden Forderungen/ Hinweisen:



- Es wird auf die Stellungnahme vom 13.06.2016 verwiesen (Inhalt der Stellungnahme: Zur Änderung des FNP Nr. **56-60** gibt der Wasser- und Bodenverband seine Zustimmung mit folgendem Hinweis: Innerhalb der Änderungsflächen **57** und **58** befinden sich Gewässer 2. Ordnung, die in die Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Spree" fallen und von diesem unterhalten werden. Bei den weiteren Planungen ist darauf zu achten, dass die Funktionstüchtigkeit der Gewässer vollständig erhalten bleibt. Lt. Brandenburgischem Wassergesetz sind Grundstücke an den Gewässern so zu bewirtschaften, dass ein mind. 5 m breiter Unterhaltungstreifen für den Verband freigehalten wird, der weder bebaut noch bepflanzt werden darf.
- Entsprechend Wasserhaushaltsgesetz und Brandenburgischem Wassergesetz sind Anlieger dazu anzuhalten, an dem vom Verband zu unterhaltenden Gewässern einseitig einen mindestens 5 m breiten Arbeitsstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, für die maschinelle Unterhaltung vorzuhalten. Der Streifen darf weder bebaut, bepflanzt noch eingezäunt werden.
- Das auf den dann bebauten Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf diesen zu versickern.
- Alle an den Gewässern 2. Ordnung geplanten Baumaßnahmen sind mit dem Verband abzustimmen.

Landesamt für Bauen und Verkehr

Gegen die FNP-Änderung 56-60 bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Landesamt für Umwelt (LfU)

• **Immissionschutz**

- Verkehrslärm – das Stadtgebiet Beeskow und die Ortsteile werden im Wesentlichen über die Bundesstraßen B87, B168, B 246 sowie die Landesstraßen L411 und L422 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Eisenbahnstrecke Frankfurt (Oder) – Königs Wusterhausen quert das Stadtgebiet. Infolge des erhöhten Verkehrsaufkommens auf allen Verkehrswegen sind Beeinträchtigungen und Belästigungen der angrenzenden Wohnnutzungen nicht auszuschließen. Erfahrungsgemäß werden die für die Allgemeinen Wohngebiete geltenden Immissionsgrenzwerte in diesen Nahbereichen z.T. erheblich überschritten.
- Immissionen gewerblicher Anlagen – im Geltungsbereich des FNP der Stadt Beeskow sind nach BImSchG genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen registriert, die geeignet sind, schädliche Umweltauswirkungen i.S.d. § 3BImSchG zu verursachen. Die Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz. Hinsichtlich der Planung von weiteren an diese gewerblichen Anlagen heranrückenden Wohnbauflächen sind die Empfehlungen des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.20177 heranzuziehen. Sofern diese orientierenden Abstände nicht gewährleistet werden können, ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.
- **Fläche 56** – Das Wohngebiet liegt im Bereich von Verkehrsemissionen aus dem Straßenverkehr der Lübbener Chaussee. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Immissionsschwelle für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse überschritten wird. Im Parallelverfahren wird der BP W21 „Südwald“ aufgestellt. **(7a)**
- **Fläche 57** – bisher Landwirtschaftsfläche, geplant Wohnbaufläche – das Wohngebiet liegt nicht im direkten Einwirkungsbereich von Verkehrsemissionen aus dem Straßenverkehr der B 168, allerdings sind Emissionen bei ungünstigen meteorologischen Bedingungen auf das Plangebiet möglich. **(7b)**
- **Fläche 59** – bisher Wohnbaufläche, geplant Landwirtschaftsfläche – im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind immissionsschutzrechtliche Konflikte auf Grund von Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen nicht unüblich. Es gilt das Verschlechterungsverbot. Im Rahmen der Konfliktvermeidung wird empfohlen, in der Begründung die Verträglichkeit beider Nutzungsarten abzuwägen,



Planungsalternativen zu diskutieren und Planungsinstrumente zur Immissionsbegrenzung/-minderung zu nutzen. Die Vorbelastung ist zu berücksichtigen. **(7c)**

- Begründung und Umweltbericht - Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird gefolgt. Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Lärmimmissionsgesetzes (22.07.1999), der Richtlinie der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (29.08.2002) und die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ (19.08.1970) zu mindern.
- Nachfolgende Planungsebene – es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere für neue Wohnflächen/ gemischte Bauflächen im Einwirkungsbereich der Bundes- / Landesstraßen die Prüfung der schallschutztechnischen Erfordernisse im Rahmen verbindlichen Bauleitplanung bzw. im konkreten Baugenehmigungsverfahren auf der Basis prognostischer Straßen – bzw. Schienenbelegungszahlen (Prognosezeitraum 2015) vorzunehmen ist. Anhand der VDI 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind, auf der Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 18005/1 „Schallschutz im Städtebau“ die Erfordernisse des passiven Schallschutzes abzuarbeiten und im Bebauungsplan festzusetzen.
- Fazit – der vorliegende FNP entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Die Gebietseinstufung erfolgt weitgehend harmonisch- Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen gegen die geplanten Änderungen seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Den Ausführungen im Umweltbericht wird gefolgt. In engem räumlichem Zusammenhang zwischen schutzbedürftigen und emittierenden Nutzungen wird eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes empfohlen, um der Nachbarschaftsverträglichkeit und dem Vorsorge- und Rücksichtnahmegebot Rechnung zu tragen. Sollte sich im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung ergeben, dass durch das Vorhaben evtl. schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG zu erwarten sind, sind auf der nachgeordneten Planungsebene bzw. bei der Baugenehmigung Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen und ggf. die Erstellung von Fachgutachten erforderlich.
- **Wasserwirtschaft**
 - grundsätzliche Hinweise: mit den FNP-Änderungen werden keine Grund- bzw. Oberflächenwassermeßstellen des Landesmessnetzes berührt. Es ist zu prüfen, inwieweit vorhandene Gräben einer Unterhaltungspflicht durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband unterliegen.
 - Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen 56, 57, 59, 60/1, 60/2 befindet sich nach den vorliegenden Hochwassergefahren- sowie Hochwasserrisikokarten nicht in einem Hochwasserrisikogebiet i.S.d. § 73 (1) Satz 1 des WHG.
 - Die Flächen liegen nicht an Gewässern I. Ordnung.
 - Es sind keine Belange der Grundwasserhaltung betroffen.
 - Es sind keine berichtspflichtigen Gewässer betroffen.

Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde

- Wald i.S.d. LWaldG ist betroffen, weitere forstbehördliche Belange sind berührt.
- **Fläche 56** - die ursprüngliche Planung in der Größenordnung von ca. 26 ha wurde von der unteren Forstbehörde abgelehnt. Nach Planung weiterer Siedlungsgebiete außerhalb der Waldstandorte wurde die Fläche drastisch auf ca. 4 ha reduziert. Der Waldverlust soll durch entsprechende Erstaufforstungsmaßnahmen und sonstige waldverbessernde Maßnahmen kompensiert werden. Die Umwandlung von 4 ha Wald stellt zwar immer noch einen erheblichen Eingriff dar, kann aber bei entsprechender Kompensation toleriert werden, zumal dadurch auch ein Teil der alten Schießanlage saniert wird. **Änderungsfläche 56 wird von der unteren Forstbehörde befürwortet.**
- **Fläche 57** – forstliche Belange sind nicht betroffen.
- **Fläche 58** - forstliche Belange sind nicht betroffen.
- **Fläche 59** - forstliche Belange sind nicht betroffen.



- **Fläche 60/1** – in diesem Bereich soll die Nutzungsart geändert werden. Ursprünglich als Landwirtschaftsfläche dargestellt, soll diese Fläche in der Größe von 6,17 ha als Waldfläche ausgewiesen werden, welche sinnvoll ein vorhandenes Waldgebiet erweitert. Die Änderungsfläche 60/1 ist als Kompensationsfläche für Verluste an anderen Waldflächen (56 + 60/2) vorgesehen. **Der Fläche 60/1 wird von der unteren Forstbehörde zugestimmt.**
- **Fläche 60/2** – ursprünglich wurde diese Fläche in der 53. Änderung als Waldfläche ausgewiesen. Die uNB LOS hat die Eigenschaft als Offenfläche so hochwertig eingeschätzt, dass beabsichtigt ist, einen Teil der geplanten Waldfläche wieder als Landwirtschaftsfläche auszuweisen (2,15 ha). Die Fläche 60/2 ist aus forstfachlicher Sicht für eine Erstaufforstung geeignet. **Der Fläche 60/2 wird von der unteren Forstbehörde nicht zugestimmt. (8)**

Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.
- Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Fläche 57, 59 – die Flächen befinden sich im Bereich des Bodenordnungsverfahren (BOV) Beeskow Ost. Im BOV Beeskow Ost wurde die vorzeitige Ausführung des Bodenordnungsplanes gem. § 63 (2) der LaAnpG i.V.m. § 63 (1) FlurbG angeordnet. Am 01.12.2015 trat der im Bodenordnungsplan und seinem 1. Nachtrag vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§ 63 (2) LwAnpG i.V.m. § 61 Satz 2 FlurbG). Die Grundbuchberichtigung ist bis auf wenige Ausnahmen abgeschlossen. Die Katasterberichtigung soll voraussichtlich im 1. Quartal 2018 erfolgen. Für den Bereich des BOV Beeskow Ost gilt weiterhin die Veränderungssperre des § 34 FlurbG, da der Bodenordnungsplan noch nicht unanfechtbar geworden ist.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 56-60 der Stadt Beeskow wird zur Kenntnis genommen. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Detaillierte Stellungnahmen werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem FNP zu entwickelnden BP abgegeben.

E.DIS Netz GmbH

- **Fläche 56** – keine Einwände
- **Fläche 57** - keine Einwände, Anlagenbestand beachten, parallel zum Schneeberger Weg verlaufen auf der östlichen Seite ein 20 kV-Kabel und eine 20 kV-Freileitung der E.DIS, welche bei der weiteren Planung dringend zu beachten sind. Eine Stromversorgung der auf der östlichen Seite des Schneeberger Weges geplanten Bebauung erfordert die tlw. Erweiterung des vorhandenen Niederspannungs-Kabelnetzes. Diese Arbeiten sollten mit anderen Medienträgern zum gegebenen Zeitpunkt koordiniert erfolgen. (ein Bestandsplan liegt der Stellungnahme bei)
- **Fläche 58** - keine Einwände
- **Fläche 59** - keine Einwände
- **Fläche 60** - keine Einwände

EWE Netz GmbH

- Die Aufstellung von Bauleitplanungen kollidiert i.d.R. nicht mit dem Interesse der EWE an einer Bestandswahrung für die Leitungen und Anlagen der EWE. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuerstellung. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind



vom Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

- Die EWE hat keine weiteren Bedenken/ Anregungen.

50Hertz Transmission GmbH

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen, es sind auch keine in nächster Zeit geplant.

Storengy Deutschland GmbH

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Betriebseinrichtungen und betrieblichen Aktivitäten der Storengy Deutschland GmbH beeinträchtigt.

Engie E&P Deutschland GmbH

Eine Überprüfung des Sachverhalts ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen des Unternehmens liegen.

Mineralölverbundleitung GmbH

Es wird kein Einwand erhoben, da sich im Planbereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden, bzw. diese vom Vorhaben nicht beeinflusst werden.

GDMcom

- Die GDMcom handelt in Vollmacht der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH (VGS).
- Die Vorhaben berühren keine Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.

Zu (1a) – Aufgrund der in der Begründung zum Entwurf zur FNP-Änderung dargestellten Notwendigkeit für die Stadt Beeskow Eigenheimgrundstücke zur Verfügung zu stellen (s. auch die beiden in der Begründung erwähnten Studien dazu) und der nur geringfügig zur Verfügung stehenden Flächen (u.a. aus Gründen des Landschafts- und Hochwasserschutzes) hat sich die Stadt Beeskow in der Abwägung entschlossen mehrere kleinere Plangebiete zu entwickeln, die im Vergleich die geringsten Konflikte erwarten lassen, so auch den Bereich „Südwald“, gegenüber der bereits siedlungsgeprägten Fläche östlich der Lübbener Chaussee. Durch die Reduzierung des Plangebietes (im vorwiegenden aus landschaftsschutzbedingten Gründen) ist eine nördliche Anbindung an das Siedlungsgebiet (Bereich Storkower Straße) nicht mehr gegeben, das Plangebiet schließt jedoch im Südosten an den in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kernstadt Beeskow als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegten „Siedlungsbereich im Außenbereich an der Lübbener Chaussee“ an. Mit der Entwicklung des Bereichs „Südwald“ will die Stadt Beeskow außerdem den Altlastenkonflikt in Verbindung mit der alten Schießplatzanlage lösen. Die Stadt Beeskow hat bereits durch die erhebliche Reduzierung des Plangebietes von 24 ha auf 4 ha auf diesen Tatbestand reagiert. Somit bleibt eine Fläche von 20 ha (die zusammenhängende Waldfläche in diesem Bereich beinhaltet ein mehrfaches dieser „eingesparten“ Größenordnung) Waldfläche und somit Lebensraum für die Arten zusätzlich erhalten. Darüber hinaus wird die Waldfläche durch Neuaufforstung zu 100% ersetzt. Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen haben auch Gespräche mit der uNB LOS stattgefunden. Im Ergebnis hat sich die Stadt Beeskow entschieden, das Plangebiet nochmals zu modifizieren und so den Konflikt „Fledermaus-Wochenstuben“ aus dem Plangebiet herauszuhalten. Für alle anderen Artenschutzprobleme werden durch die Stadt Beeskow CEF-Maßnahmen im Umfeld des BP-Gebietes angeboten (Herausnahme des Waldes um das Wasserwerk nördlich des BP-Gebietes aus der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, Anbringung von Nist- und Fledermauskästen). Die Fällung der Bäume erfolgt ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeiten und artenschutzrechtlicher Begleitung/ Kontrolle (Prüfung auf Winterquartiere). So soll sichergestellt werden, dass sich der Erhaltungszustand der im und um das Plangebiet vorkommenden Populationen nicht verschlechtert. Die Stadt Beeskow hält an ihrer Planungsabsicht fest, im Bereich „Südwald“ ein Eigenheimgebiet von ca. 4 ha Größe zu etablieren. Darüber hinaus unterliegt der Wald ohne die Entwicklung zur Baufläche der normalen forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, d.h. die Bäume können gefällt werden und am gleichen



Standort erfolgt eine Neuaufforstung, die im Entwicklungsstand dann mit der Ersatzaufforstung (bei Entwicklung der Fläche zum Bauland) vergleichbar ist. Waldverbessernde Maßnahmen die zusätzlich zur Ersatzaufforstung stattfinden würden in diesem Fall unterbleiben.

Zu (1b) – Derzeit läuft das Neufestsetzungsverfahren des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beeskow. Ein genauer Zeitpunkt des Abschlusses des Neufestsetzungsverfahrens kann derzeit nicht benannt werden. Ein aktueller belastbarer Entwurf liegt der Stadt Beeskow nicht vor, somit kann keine nachrichtliche Übernahme in den FNP erfolgen. Der Sachverhalt wird grundsätzlich in der Begründung zur FNP-Änderung vermerkt.

Zu (2a) – Die 56. FNP-Änderung wird parallel zur Aufstellung des BP Nr. W21 „Südwald“ durchgeführt. In Auswertung der Stellungnahme hat ein Gespräch mit der uWB stattgefunden. Ähnlich wie bereits in der Begründung zum BP-Entwurf beschrieben, sollen die Bodenuntersuchungen wie von der uWB gefordert durchgeführt werden. Dafür und für die sich anschließenden Sanierungsmaßnahmen werden zwischen der uWB und der Stadt Beeskow vertragliche Regelungen getroffen, die sicherstellen, dass im Rahmen der Vorbereitung des BP-Gebietes alle Voraussetzungen geschaffen werden, die eine Entwicklung von Wohnbauland ermöglichen. D.h. vor Besiedelung des Gebietes ist ein saniertes Gelände vorhanden. Somit kann eine entsprechende Kennzeichnung des BP-Gebietes als Altlastenbereich entfallen. Da jedoch das weitere Verfahren zum BP ergebnisoffen ist, erfolgt im FNP die Kennzeichnung der Fläche, wie in der Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gefordert.

Zu (2b) – Der Sachverhalt zur Fläche 60/1 wird in die Begründung aufgenommen. Fläche 60/1 weist jedoch kein neues Baugebiet aus.

Zu (3) – Der Sachverhalt ist der Stadt Beeskow bekannt. Die Stadt Beeskow sieht nach wie vor davon ab, die Fläche 58 wieder in das Änderungsverfahren aufzunehmen. Diese bleibt als Mischbaufläche Bestandteil des rechtskräftigen FNP. Die Rechtskraft des FNP in diesem Bereich besteht bereits seit einem Zeitpunkt vor dem Entwurfsstadium der WSG-VO.

Zu (4a) – Aufgrund der in der Begründung zur 56-60 Änderung des FNP (Entwurf) dargestellten Notwendigkeit für die Stadt Beeskow Eigenheimgrundstücke zur Verfügung zu stellen (s. auch die beiden in der Begründung erwähnten Studien dazu) und der nur geringfügig zur Verfügung stehenden Flächen (u.a. aus Gründen des Landschafts- und Hochwasserschutzes) hat sich die Stadt Beeskow in der Abwägung entschlossen, mehrere kleinere Plangebiete zu entwickeln, die im Vergleich die geringsten Konflikte erwarten lassen, so auch den Bereich „Südwald“, gegenüber der bereits siedlungsgeprägten Fläche östlich der Lübbener Chaussee. Der Vorwurf, dass keine Alternativen bedacht wurden, ist somit nicht gerechtfertigt. Durch die Reduzierung des Plangebietes (im vorwiegenden aus landschaftsschutzbedingten Gründen) ist eine nördliche Anbindung an das Siedlungsgebiet (Bereich Storkower Straße) nicht mehr gegeben, das Plangebiet schließt jedoch im Südosten an den in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kernstadt Beeskow als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegten „Siedlungsbereich im Außenbereich an der Lübbener Chaussee“ an. Mit der Entwicklung des Bereichs „Südwald“ will die Stadt Beeskow außerdem den Altlastenkonflikt in Verbindung mit der alten Schießplatzanlage lösen. Die Stadt Beeskow hat bereits durch die erhebliche Reduzierung des Plangebietes von 24 ha auf 4 ha auf den Tatbestand der Waldinanspruchnahme reagiert. Somit bleibt eine Fläche von 20 ha (die zusammenhängende Waldfläche in diesem Bereich beinhaltet ein mehrfaches dieser „eingesparten“ Größenordnung) Waldfläche und somit Lebensraum für die Arten zusätzlich erhalten. Darüber hinaus wird die Waldfläche durch Neuaufforstung zu 100% ersetzt. Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Parallelverfahren zum BP W21 haben auch Gespräche mit der uNB LOS stattgefunden. Im Ergebnis hat sich die Stadt Beeskow entschieden, das Plangebiet des BP und damit die Flächenausweisung der 56. FNP-Änderung nochmals zu modifizieren und so den Konflikt „Fledermaus-Wochenstuben“ aus dem Plangebiet herauszuhalten. Für alle anderen Artenschutzprobleme werden durch die Stadt Beeskow CEF-Maßnahmen im Umfeld des BP-Gebietes angeboten (Herausnahme des Waldes um das Wasserwerk nördlich des BP-Gebietes aus der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, Anbringung von Nist- und Fledermauskästen). Die Fällung der Bäume erfolgt ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeiten und artenschutzrechtlicher Begleitung/ Kontrolle (Prüfung auf



Winterquartiere). So soll sichergestellt werden, dass sich der Erhaltungszustand der im und um das Plangebiet vorkommenden Populationen nicht verschlechtert. Die Stadt Beeskow hält an ihrer Planungsabsicht fest, im Bereich „Südwald“ ein Eigenheimgebiet von ca. 4 ha Größe zu etablieren.

Darüber hinaus unterliegt der Wald ohne die Entwicklung zur Baufläche der normalen forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, d.h. die Bäume können gefällt werden und am gleichen Standort erfolgt eine Neuaufforstung, die im Entwicklungsstand dann mit der Ersatzaufforstung (bei Entwicklung der Fläche zum Bauland) vergleichbar ist. Waldverbessernde Maßnahmen die zusätzlich zur Ersatzaufforstung stattfinden würden in diesem Fall unterbleiben.

Zu (4b) – Fläche 58 ist im rechtskräftigen FNP der Stadt Beeskow als Mischbaufläche ausgewiesen und keine neue Planungsabsicht. Die Änderung wird von der Stadt Beeskow derzeit nicht weiter verfolgt.

Zu (5a) – Der Stellungnahme liegt keine Verortung (z.B. Lageplan) mit bei, um die aufgeführten Maßnahmen einordnen zu können. Der Sachverhalt wird im weiteren Planverfahren konkretisiert. Da es sich bei FNP um eine nicht parzellenscharfe Planung handelt wird davon ausgegangen, dass ggf. eine geringfügige Korrektur der Fläche im Rahmen der Schlußabwägung vorgenommen werden wird. Inwieweit die Fläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung tatsächlich für die Fläche 56 herangezogen wird, wird auf der nächsten Planungsebene entschieden. Im Rahmen der FNP-Änderung geht es um den grundsätzlichen Erhalt der Summe an Waldflächen innerhalb der Fläche der Stadt Beeskow.

Zu (5b) – Der FNP ist nicht parzellenscharf, Hinweis für nachfolgende Planungsebenen.

Zu (6) – Fläche 60/1 ist keine Baufläche. Das Vorbehaltsgebiet liegt nördlich davon. Ein Einfluß der Planung auf die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe (Kiessande) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Zu (7a) – Die Stellungnahme des LfU zum parallel laufenden BP Nr. W21 hat folgenden Inhalt: „Die Hinweise der Stellungnahme des LfU vom 08.02.2017 hinsichtlich der zu beurteilenden anlagen- und verkehrsbedingten Immissionen im Plangebiet wurden berücksichtigt, erläutert und bewertet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden tagsüber eingehalten. Nachts sind geringfügige Überschreitungen, vor allem am nordöstlichen Plangebietsrand ausgehend von der Kohlsdorfer Chaussee, möglich. Lärmindernde Maßnahmen werden im BP nicht festgesetzt.“ Aufgrund der Herabstufung der Lübbener Chaussee (nunmehr Gemeindestraße, Sackgasse) ist der Verkehr hier so gering, dass eine Überschreitung der Immissionsschwelle für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten ist.

Zu (7b) – Die Entfernung der Fläche 57 zur B 168 beträgt mindestens ca. 150 m. Lt. Strategischer Lärmkarte für die Stadt Beeskow, Isophonenbänder L_{Night} , LUGV 2012 liegt die Fläche außerhalb des am niedrigsten ausgewiesenen Bereichs „45-50 dB(A)“. Für Allgemeine Wohngebiete weist die DIN 18005 einen Richtwert von 45 dB(A) für die Nacht aus. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist also davon auszugehen, dass durch den Verkehr auf der B 168 keine richtwertüberschreitenden Belastungen für die Fläche 57 erzeugt werden. (Gleiches gilt auch für die Tagesbelastung)

Zu (7c) – Fläche 59 weist nunmehr in der Planzeichnung die Nutzung im Bestand aus. Die Entwicklung zum Wohnbauland wird hier nicht weiter verfolgt. Es erfolgt demzufolge durch die Planung keine Verschlechterung des Zustandes.

Zu (8) – Die Fläche ist im Bestand kein Wald. Aufgrund der hohen Wertigkeit für Natur und Landschaft (Offenfläche im Grabenrandbereich) bleibt die Stadt Beeskow bei der Darstellung als Landwirtschaftsfläche.

Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, nachfolgenden Gesprächen mit einzelnen Behörden und durch den Planungsfortschritt des parallel zur FNP-Änderung verlaufenden Verfahren zum BP Nr. W21 „Südwald“ haben sich folgende Änderungen im Verfahren zur **56.- 60.** FNP-Änderung ergeben, bzw. sind folgende Punkte zu konkretisieren/ beschreiben:

- Für die Flächen 57 bis 60 ergeben sich keine Änderungen.



- Für Fläche 56 ergibt sich eine Änderung in Bezug auf die Grenzen des Änderungsbereichs (analog zum parallel laufenden Verfahren zum BP W21 „Südwald“). Die Begründung liegt in der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange die Fledermauswochenstuben liegen nunmehr nicht mehr innerhalb der Grenzen der 56. FNP-Änderung.
- Aufgrund der Änderung der Gebietsgrenzen der 56. Änderung ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Da sich neue Aspekte zur 57. bis 60. Änderung nicht ergeben, kann die erneute Beteiligung auf die 56. Änderung beschränkt werden.

1.4 Kartengrundlagen

Folgende topografische Karten im Maßstab 1:10.000 dienen als Kartengrundlagen:

Blatt 3851 NO Beeskow O,
Blatt 3851 NW Beeskow,
Blatt 3851 SO Friedland,
Blatt 3851 SW Ranzig

Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden Teilflächen der Gemarkung (Änderungsflächen und Umgebung) im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

2. Planungsziele und -grundlagen

2.1 Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung/ Regionalplanerische Zielvorgaben

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 ist am 15. Mai 2009 in Berlin und Brandenburg jeweils als Rechtsverordnung der Landesregierung in Kraft getreten.

Zur räumlichen Ordnung der Daseinsvorsorge wird im LEP B-B ein flächendeckendes System Zentraler Orte mit 3 Stufen (Metropole, Oberzentren, Mittelzentren), die als räumlich-funktionale Schwerpunkte komplexe Funktionen für ihr jeweiliges Umland erfüllen, abschließend festgelegt. Die Grundversorgung wird innerhalb der amtsfreien Gemeinden und Ämter im Land Brandenburg abgesichert. Im LEP B-B ist die Kreisstadt Beeskow als Mittelzentrum ausgewiesen. Beeskow bildet auch einen Knotenpunkt im funktionalen Verkehrsnetz (Straßenverkehr) und liegt an der Bahnlinie Königswusterhausen- Eisenhüttenstadt.

Die Stadt ist Mitglied der AG Städte mit historischen Stadtkernen im Land Brandenburg und liegt im kulturräumlichen Handlungsraum – Beeskower Land-.

Änderungsfläche 56:

Laut Festlegungskarte 1 -Gesamtraum- liegt diese Fläche am Rande eines Bereiches für den Freiraumverbund (Spreetal, im Kartenausschnitt grün schraffiert).

Änderungsfläche 57:

Diese Fläche liegt, soweit in diesem Maßstab erkennbar mit ausreichendem Abstand, östlich eines Bereiches für den Freiraumverbund (Spreetal) und ist von diesem durch Siedlungs- und Grünfläche getrennt.

Änderungsfläche 59:

Diese Fläche liegt, soweit in diesem Maßstab erkennbar mit ausreichendem Abstand, östlich eines Bereiches für den Freiraumverbund (Spreetal) und ist von diesem durch Siedlungs- und Grünfläche getrennt.

Änderungsfläche 60:



Diese Fläche liegt westlich eines Bereiches für den Freiraumverbund (Luch) und ist von diesem durch Siedlungs- und Ackerfläche getrennt.

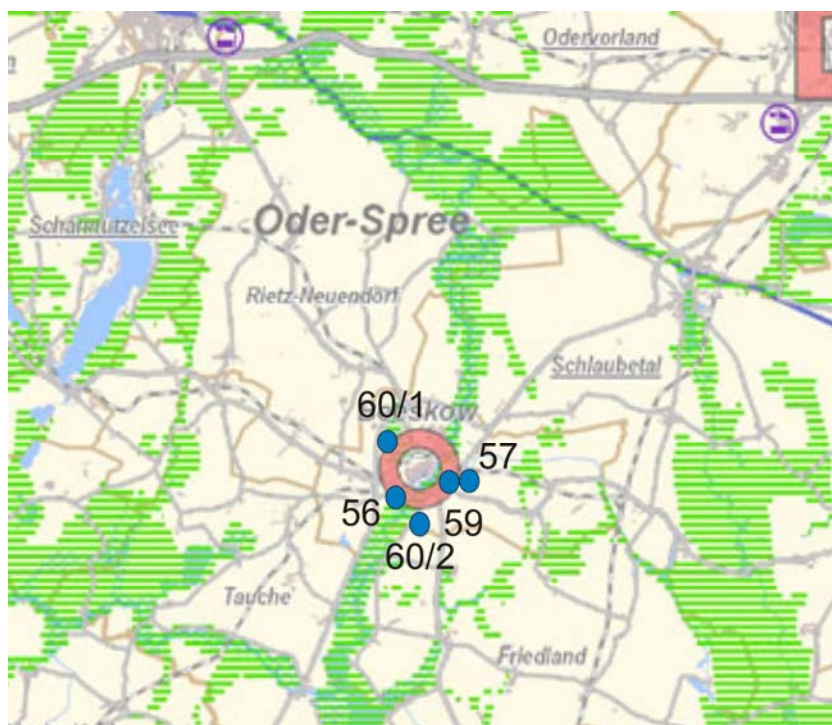


Bild - Ausschnitt LEP B-B Festlegungskarte 1 (blaue Punkte = Lage der Änderungsbereiche)

Die Festlegungen des LEP B-B sind von nach geordneten Ebenen der räumlichen Planung und von Fachplanungen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflusst werden, zu beachten (Ziele der Raumordnung) bzw. zu berücksichtigen (Grundsätze der Raumordnung).

Zur Einschätzung der Planung s. auch Abschnitt 1.3 „Verfahren“, Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung GL5 und der Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree.

2.2 Fachplanungen

Fläche 56

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete

Fläche **56** ist nicht Bestandteil eines LSG oder NSG grenzt jedoch im Süden unmittelbar an ein LSG an.

Nächstgelegenes LSG ist das LSG „Schwielochsee“. Das LSG beginnt südlich der Lübbener Chaussee befindet sich somit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Änderungsbereich 56. In diesem Bereich des LSG befinden sich jedoch weitere Siedlungsteile von Beeskow (Mischbaufläche mit Erlebnishof Beeskow).

Nächstgelegenes NSG ist das NSG „Spreewiesen südlich Beeskow“. Die Entfernung Grenze des Änderungsbereichs zur Grenze des NSG beträgt ca. 200 m. Zwischen Änderungsbereich und NSG befindet sich jedoch der Siedlungskörper südlich der Lübbener Chaussee (Mischbaufläche mit Erlebnishof Beeskow) und Waldbereiche südlich der Lübbener Chaussee).



FFH-Gebiete

Nächstgelegenes FFH-Gebiet ist das Gebiet „Spreewiesen südlich Beeskow“. Die Entfernung Grenze des Änderungsbereichs zur Grenze des FFH-Gebietes beträgt ca. 200 m. Zwischen Änderungsbereich und FFH-Gebiet befindet sich der Siedlungskörper südlich der Lübbener Chaussee (Mischbaufläche mit Erlebnishof Beeskow) und Waldbereiche südlich der Lübbener Chaussee).

Ein weiteres FFH-Gebiet befindet sich im Nordosten zum Änderungsbereich – FFH „Spree“ – in einer Entfernung von ca. 3,5 km. Zwischen dem Änderungsbereich und dem vorgenannten FFH-Gebiet befindet sich der gesamte Siedlungskörper der Stadt Beeskow



Bild – Übersichtskarte Lage Änderungsbereich 56 (rote Markierung) zu den Schutzgebieten (grüne Schraffur – LSG, braune Schraffur – FFH, grüne Fläche – NSG)

Fläche 57

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete

Fläche 57 ist nicht Bestandteil eines LSG oder NSG und grenzt auch nicht unmittelbar an ein solches an.

Nächstgelegenes LSG ist das LSG „Schwielochsee“ in einer Entfernung von ca. 480 m.

Nächstgelegenes NSG ist das NSG „Spreewiesen südlich Beeskow“ in einer Entfernung von ca. 650 m.

FFH-Gebiete

Nächstgelegenes FFH-Gebiet ist das Gebiet „Spreewiesen südlich Beeskow“.

Ein weiteres FFH-Gebiet befindet sich im Nordwesten zum Änderungsbereich – FFH „Spree“.





Bild – Übersichtskarte Lage Änderungsbereich 57 (rote Markierung) zu den Schutzgebieten (grüne Schraffur – LSG, braune Schraffur – FFH, grüne Fläche – NSG)

Fläche 59

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete

Fläche 59 ist nicht Bestandteil eines LSG oder NSG und grenzt auch nicht unmittelbar an ein solches an.

Nächstgelegenes LSG ist das LSG „Schwielochsee“ in einer Entfernung von ca. 390 m.

Nächstgelegenes NSG ist das NSG „Spreewiesen südlich Beeskow“ in einer Entfernung von ca. 500m.

FFH-Gebiete

Nächstgelegenes FFH-Gebiet ist das Gebiet „Spreewiesen südlich Beeskow“. Die Entfernung Grenze des Änderungsbereichs zur Grenze des FFH-Gebietes beträgt ca. 500 m.

Ein weiteres FFH-Gebiet befindet sich im Nordwesten zum Änderungsbereich – FFH „Spre“ in einer Entfernung von ca. 2 km.



Bild – Übersichtskarte Lage Änderungsbereich 59 (rote Markierung) zu den Schutzgebieten (grüne Schraffur – LSG, braune Schraffur – FFH, grüne Fläche – NSG)

Fläche 60/1

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete

Fläche **60/1** ist nicht Bestandteil eines LSG oder NSG und grenzt auch nicht unmittelbar an ein solches an.

Nächstgelegenes LSG ist das LSG „Schwielochsee“ in einer Entfernung von ca. 2,2 km.

Nächstgelegenes NSG ist das NSG „Spreewiesen südlich Beeskow“ in einer Entfernung von ca. 2,5 km.

FFH-Gebiete

Nächstgelegenes FFH-Gebiet ist das Gebiet „Spreewiesen südlich Beeskow“. Die Entfernung Grenze des Änderungsbereichs zur Grenze des FFH-Gebietes beträgt ca. 2,5 km.

Ein weiteres FFH-Gebiet befindet sich im Nordwesten zum Änderungsbereich – FFH „Spree“ in einer Entfernung von ca. 2,8 km.





Bild – Übersichtskarte Lage Änderungsbereich 60/1 (rote Markierung) zu den Schutzgebieten (grüne Schraffur – LSG, braune Schraffur – FFH, grüne Fläche – NSG)

Fläche 60/2

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete

Fläche **60/2** ist nicht Bestandteil eines LSG oder NSG und grenzt jedoch im Westen an ein solches an.

Nächstgelegenes LSG ist das LSG „Schwielochsee“ jenseits der Bahrendorfer Straße.

Nächstgelegenes NSG ist das NSG „Spreewiesen südlich Beeskow“ jenseits der Bahrendorfer Straße.

FFH-Gebiete

Nächstgelegenes FFH-Gebiet ist das Gebiet „Spreewiesen südlich Beeskow“ jenseits der Bahrendorfer Straße.

Ein weiteres FFH-Gebiet befindet sich im Norden zum Änderungsbereich – FFH „Spree“ in einer Entfernung von ca. 4,3 km.





Bild – Übersichtskarte Lage Änderungsbereich 60/2 (rote Markierung) zu den Schutzgebieten (grüne Schraffur – LSG, braune Schraffur – FFH, grüne Fläche – NSG)

2.3 Planungsziele der Gemeinde

Die Planungsziele der Gemeinde zur **56. bis 60.** Änderung des FNP waren im Wesentlichen bestimmt durch die Anpassung seiner Darstellungen an den strategischen Bedarf nach Eigenheimstandorten. Basierend auf einer Analyse des jährlichen Bedarfs und potenziell zur Verfügung stehender Flächen soll die vorbereitende Bauleitplanung für einen Horizont von 15 bis 20 Jahren die entsprechende Flächenvorsorge betreiben (s. auch oben die erwähnten Studien zur Potenzialanalyse zur Baulandausweisung).

Nach Diskussion im politischen Raum zum Ergebnis der o.g. städtebaulichen Studie erfolgte eine Beteiligung ausgewählter Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Auf der Grundlage der daraus hervorgegangenen Ergebnisse erfolgte eine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung für die Fläche nördlich der Lübbener Chaussee, die für eine Wohnbaulandentwicklung vorbereitet werden soll. Mit der FNP-Änderung werden die notwendigen planerischen Schritte für eine Baulandentwicklung eingeleitet. Parallel zum FNP-Änderungsverfahren erfolgt die Aufstellung des BP W21 „Südwald“.

Nach Abwägung der Untersuchungsergebnisse¹ und Stellungnahmen zur Eignung von mehreren in Frage kommenden Flächen durch die Stadtverordnetenversammlung wurde die FNP-Änderungsfläche Nr. **56** als möglicher Bereich für die Ergänzung des Siedlungsgebietes favorisiert. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum FNP-Änderungsverfahren ist die ursprünglich vorgesehene Fläche erheblich reduziert worden. Durch die Untersuchungen zum Artenschutz ist eine nochmalige Korrektur der Grenzen der 56. Änderung erforderlich.

Darüber hinaus soll südlich des Schneeberger Weges (Änderung **57**) straßenbegleitend zusätzlich Wohnbauland angeboten werden. Gleichzeitig wird in diesem Bereich eine Wohnbaulandfläche aufgegeben (Begründung s.o.) (Änderung **59**).

Da von der Umwandlung auf Fläche **56** Waldgebiete betroffen sind, werden auch Flächen für Ersatzmaßnahmen im Sinne des Forstrechtes zur Aufforstung aufgenommen (Änderungsfläche Nr. **60/1**).

¹ Städtebauliche Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche, Beeskow Oktober 2014

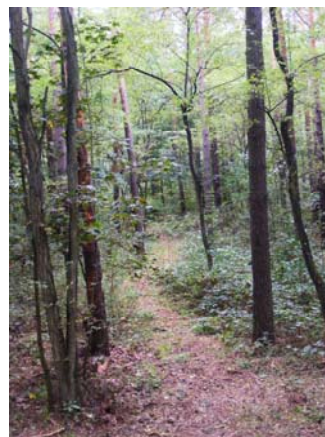


3. Bestand

Änderungsfläche Nr. 56

Das Gebiet zwischen der Bebauung an der Lübbener Chaussee ist vollständig mit Wald bestanden.

Durch die Planung wird ein Waldverlust vorbereitet (100% der Fläche). Die Bestockung wird von Nadel- und Mischwald gebildet der teilweise bereits ein hohes Alter aufweist. Die Qualität des Baumbestandes führt dazu, dass eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 plus zusätzliche waldverbessernde Maßnahmen erforderlich werden.



Überwiegend Mischwald mit künstlichen Aufschüttungen (Schießanlage) prägen die Fläche



Bild – Luftaufnahme Änderungsbereich 56 (rote Markierung) und Umgebung

Immissionsschutz

Fläche 56 liegt zwischen den beiden Verkehrsstrassen Lübbener Chaussee und Kohlsdorfer Chaussee. Während die Lübbener Chaussee durch Umstellungen im Verkehrssystem aktuell



eine Sackgasse mit sehr geringer Verkehrsfrequenz ist, ist die Kohlsdorfer Chaussee eine Landesstraße (L422).

Aus der strategischen Lärmkarte 2012 für die Stadt Beeskow, Isophonenbänder L_{DEN} (vorhergehende Seite) ist zu entnehmen, dass unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen zur Lübbener Chaussee keine Überschreitung der Richtwerte am Tag auftritt.

Aus der strategischen Lärmkarte für die Stadt Beeskow, Isophonenbänder L_{Night} (vorhergehende Seite) ist zu entnehmen, dass unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen zur Lübbener Chaussee nur im nördlichen Bereich des Änderungsbereichs eine geringfügige Überschreitung der Richtwerte bis 50 dB(A) auftritt (aufgrund der Entfernung zur Kohlsdorfer Chaussee dürfte der Wert eher bei 47/ 48 dB(A) liegen).

Nach DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016, Abschnitt 7 würde für den vorgenannten Bereich eine Einordnung in den Lärmpegelbereich I erfolgen. Es gilt, dass die Lärmpegelbereiche I-III nach aktuellem Stand der Technik beim Neubau von Wohnungen bereits mit der aktuellen Energiesparverordnung als erfüllt gelten.

Änderungsfläche Nr. 57

Die Fläche betrifft einen schmalen Streifen südlich des Schneeberger Weges. Neben den Intensivackerflächen werden auch unmittelbar an der Straße gelegene Grünstreifen, die als Grünland genutzt werden oder brach liegen, mit einbezogen. Dort sind auch etwa 12 Bäume und einige Sträucher vorhanden.



Betroffene Ackerfläche mit Gehölzstreifen am Schneeberger Weg



Graben und Feldweg, die auf den Schneeberger Weg zuführen



Bild – Luftaufnahme Änderungsbereich 57 (rote Markierung) und Umgebung

Immissionsschutz

Fläche 57 befindet sich in relativer Nähe zur B 168. Die Entfernung der Fläche 57 zur B 168 beträgt jedoch mindestens ca. 150 m. Lt. Strategischer Lärmkarte für die Stadt Beeskow, Isophonenbänder L_{Night} , LUGV 2012 liegt die Fläche außerhalb des am niedrigsten ausgewiesenen Bereichs „45-50 dB(A)“. Für Allgemeine Wohngebiete weist die DIN 18005 einen Richtwert von 45 dB(A) für die Nacht aus. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist also davon auszugehen, dass durch den Verkehr auf der B 168 keine richtwertüberschreitenden Belastungen für die Fläche 57 erzeugt werden. (Gleiches gilt auch für die Tagesbelastung)

Änderungsfläche Nr. 59

Die Fläche wird gegenwärtig vollständig als Intensivacker genutzt. Der Verzicht auf die Entwicklung von Bauflächen in diesem Bereich ist nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Damit kann diese Änderung ggf. zur Kompensation von Eingriffen durch Entwicklung der Änderungsfläche Nr. 57 dienen und wirkt im Sinne einer Konzentration auf diesen innenstadtnahen Standort.



Blick von der Krugersdorfer Chaussee auf
Änderungsfläche 59

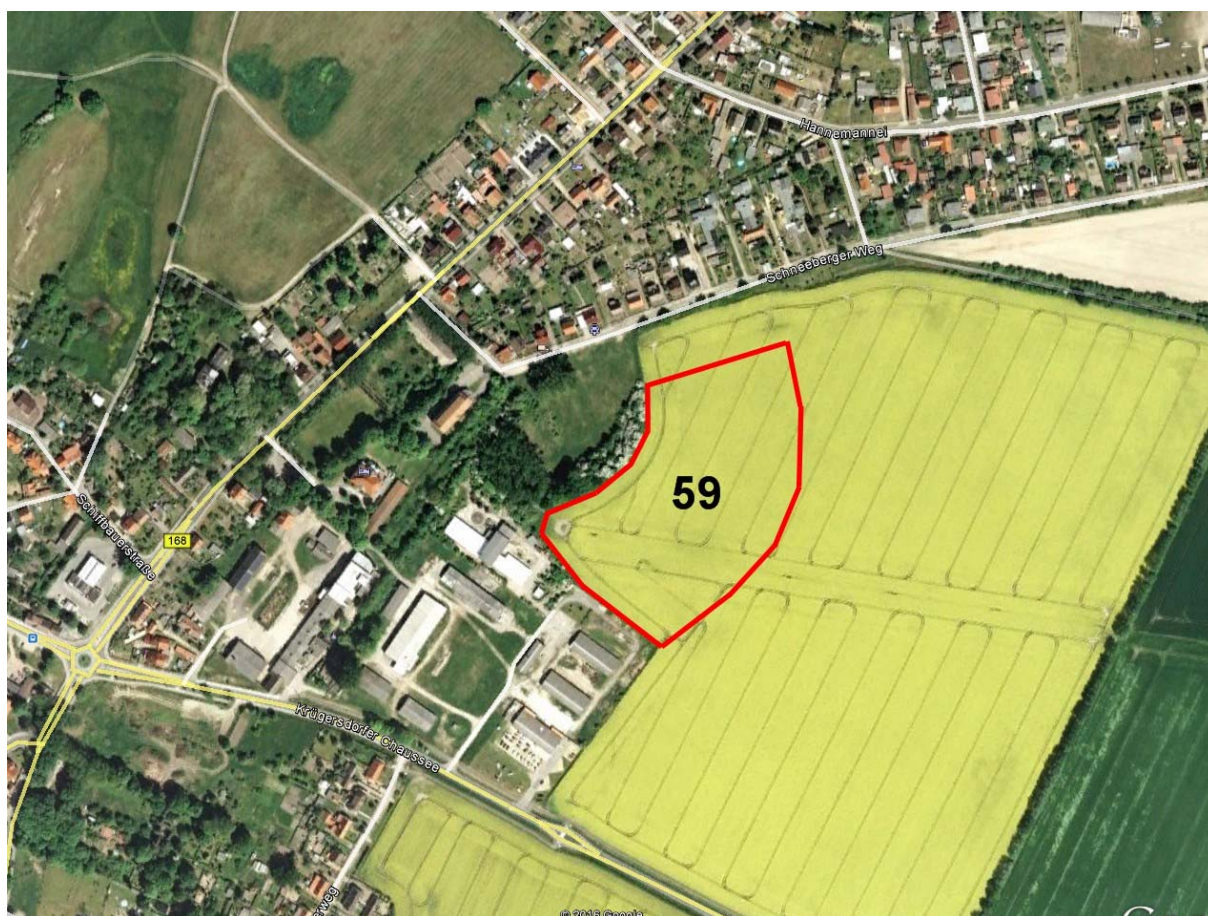


Bild – Luftaufnahme Änderungsbereich 59 (rote Markierung) und Umgebung

Immissionsschutz

Da keine Bauflächen entwickelt werden sollen und der gegenwärtige Ist-Zustand im FNP ausgewiesen werden soll, sind Fragen des Immissionsschutzes für die Fläche 59 nicht von Belang. Es erfolgt keine Verschlechterung des Zustandes durch die Planung.

Änderungsfläche Nr. 60/1

Die Änderungsfläche betrifft einen ca. 250 m breiten Streifen, der östlich der Umgehungsstraße von Beeskow verläuft. Überwiegend werden sie als Intensivacker, in geringerem Umfang auch als Grünland genutzt.



Die betroffenen Flächen sind, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung, bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



Bild – Luftaufnahme Änderungsbereich **60/1** (rote Markierung) und Umgebung

Immissionsschutz

Da keine Bauflächen entwickelt werden sollen sind Fragen des Immissionschutzes für die Fläche 60/1 nicht von Belang.

Änderungsfläche Nr. 60/2

Das Gebiet stellt eine landwirtschaftliche Brache dar und wurde vorher als Acker genutzt. Es grenzt nur auf geringer Länge an die Bahrendorfer Straße, die hier nicht von Bäumen begleitet wird. Südlich der Fläche befindet sich der Friedländer Grenzgraben, der an der jenseitigen Böschung von einem schmalen Waldstreifen begleitet wird.

Südlich des Friedländer Grenzgrabens beginnen ausgedehnte Ackerflächen in flach welligem Gelände, während sich nach Norden bis zum Stadtrand Waldflächen erstrecken.

Nördlich der Fläche hat bereits die Gehölzsukzession mit dem Vordringen der Robinie begonnen. Im Übrigen wird die Brachenvegetation von Arten wie Graukresse, Hirtentäschel, Königskerze und Ackerkratzdistel bestimmt. Selten tritt auch die kanadische Goldrute auf.



Graben südlich der Fläche **60/2**



Blick nach Westen auf mehrjährige Brachenvegetation





Bild – Luftaufnahme Änderungsbereich **60/2** (rote Markierung) und Umgebung

Immissionsschutz

Da keine Bauflächen entwickelt werden sollen sind Fragen des Immissionschutzes für die Fläche 60/2 nicht von Belang. Der Ist-Zustand wird beibehalten.

4. Landschaftsplanerische Bewertung

Änderungsfläche Nr. 56

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 4 ha große Fläche und ist vollständig bestockt. Diese Waldfläche befindet sich nördlich der Lübbener Chaussee und zeigt Reste ehemaliger Nutzungen als Schießplatz. Der Baumbestand ist überwiegend älter und abschnittsweise auch artenreich, besonders an den Säumen. Neben der Kiefer finden sich Spitz- und Bergahorn, Robinie und Steineiche.

Bei einer Bebauung der Fläche ist mit erheblichen Verlusten von Lebensräumen für Tiere sehr unterschiedlicher Gruppen zu rechnen. Davon sind neben Schwarz- und Rehwild mit Sicherheit auch Tierarten betroffen, die dem besonderen Artenschutz unterliegen. Zu diesen gehören z.B. vorkommende Vogelarten, Fledermäuse die Höhlungen in Altbäumen nutzen oder Ameisen (z.B. *Formica rufa*) und xylobionte Insekten.

Zu den Xylobionten zählen nicht nur Arten, die sich direkt von Rinde oder Holz ernähren. Es sind Insekten, die in irgendeiner Phase ihres Lebens auf totes oder absterbendes Holz angewiesen sind oder sich von anderen Totholz-Organismen ernähren. Zu Ihnen gehören einerseits Arten, die sich direkt von Rinde oder Holz ernähren wie beispielsweise die Bockkäfer. Andererseits gibt es Insekten, die als Zweitbesiedler die von den Holzfressern geschaffenen Höhlen und Gänge für ihre eigenen Bruten benützen, ohne sich vom Holzsubstrat selber zu ernähren. Dies sind zum Beispiel verschiedene Wildbienenarten. Verschiedene Fliegen- und Mückenlarven leben von den in den Bohrgängen wachsenden Pilzen oder Bakterien, oder sie ernähren sich von Mulm, abgestorbenem Material und Insektenkot. Baumschwämme an totem Holz wiederum beherbergen eine spezialisierte Käfer- und Fliegenfauna. Eine Vielzahl von räuberischen und parasitischen Insekten ernährt sich von den im Holz lebenden Tieren. Dazu gehören zum Beispiel räuberische Käfer oder Schlupfwespen. Sehr wichtig für die Bodenfruchtbarkeit sind die winzigen Springschwänze (*Collembola*). Sie bauen zusam-



men mit Bakterien und Pilzen das vermoderte Holz zu Humus ab. Verschiedene Insekten benützen Totholz lediglich als Unterschlupf oder nisten wie die Hornissen in Höhlen alter oder toter Bäume.

Im Rahmen des besonderen Artenschutzes ist für die Änderungsfläche mit der Entwicklung von Bauflächen die Einhaltung der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 i.V.m. § 44 Abs.5 BNatSchG für Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. für alle europäischen Vogelarten zu betrachten.

Im Rahmen des parallelen Verfahrens zum BP W21 ist 2017 eine faunistische Erfassung durchgeführt worden. (Ergebnisbericht Faunistische Erfassung Avifauna, Insekten, Fledermäuse, Naturbeobachtung Brunkow, 2017, liegt Ende Oktober/ Anfang November vor)

Im Südosten gibt es auch eine Grenze mit dem FFH-Gebiet „Spreewiesen südlich Beeskow“, die durch die Lübbener Chaussee markiert ist. An der dieser Straße grenzt die geplante Baufläche ebenfalls an das jenseits gelegene Landschaftsschutzgebiet LSG „Schwielochsee“, festgesetzt durch Beschluss Nr. 7-1/65 des Rates des Bezirkes Frankfurt (Oder) vom 12.01.1965.

Allerdings sind einige Teilflächen des Änderungsbereiches bereits in erheblichem Maße beunruhigt, da sie an Straßen liegen (Lübbener Chaussee) oder an Siedlungsgebiete (südlich Lübbener Chaussee) grenzen.

Die Änderungsfläche betrifft kein Natura-2000 Gebiet oder ein Gebiet, das nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz geschützt ist.



Bild - Waldsaum an der Lübbener Chaussee mit Kiefern und Laubgehölzen

Änderungsfläche Nr. 57

Betroffen ist ein 600 m langer und ca. 40 m tiefer Streifen südlich des Schneeberger Weges. Unmittelbar an der bislang einseitig bebauten Straße erstreckt sich ein Vegetationsstreifen der dem Intensivacker vorgelagert ist und sehr verschieden genutzt wird. Er besitzt teilweise Gehölzbestand und hat in Abhängigkeit von der aufgewendeten Pflege unterschiedlich Boden deckende Pflanzengesellschaften. Das Spektrum reicht vom kurzen artenarmen Rasen bis zur selten gemähten Saumflora. Damit schließt er an die Flora der Hausgärten nördlich des Schneeberger Weges an und bildet eine scharfe Grenze zum Acker. Dieser Streifen stellt ein nur graduell beeinträchtigt Sekundärbiotop für wild lebende Pflanzen und Tiere dar. Er hat eine deutlich höhere Lebensraumqualität als der anschließende Acker, wovon durch die Gehölze besonders Vögel und im Übrigen Insekten profitieren. Vernetzt ist er weiterhin über den nach Südosten verlaufenden Feldweg und die Gehölzgruppen im Westen (Rückbaufläche). Sein Verlust durch Überbauung und Nebenanlagen kann durch einen aus-



reichend dimensionierten, nach Süden vor gelagerten Saumstreifen mittelfristig vollständig kompensiert werden.

Von Bedeutung für das Landschaftsbild ist die Sichtbarkeit von der Krügersdorfer Chaussee, da nach Süden nur ausgeräumte Ackerfläche anschließt. Hier ist die Entwicklung eines begrünten Dorfrückens notwendig um erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden. Positiv wäre auch eine deutliche Unterbrechung des Siedlungsstreifens im Bereich des vorhandenen Feldweges mit begleitendem Graben.

Die Änderungsfläche betrifft kein Natura-2000 Gebiet oder ein Gebiet, das nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz geschützt ist.



Bild - Feldweg und Graben durchschneiden die Änderungsfläche Nr. 57 vom Schneeberger Weg in Richtung Südosten

Änderungsfläche Nr. 59

Die Fläche wird gegenwärtig als Ackerland genutzt und intensiv bearbeitet. Durch die geplante Darstellung als Landwirtschaftsfläche wird der Status quo stabilisiert. Eingriffe werden nicht vorbereitet sondern gegenüber der Darstellung als Wohnbaufläche vermieden.

Änderungsfläche Nr. 60

Die Änderungsfläche ist heterogen im Bestand, wird aber weit überwiegend durch Ackerfläche geprägt.

Durch die geplante Darstellung als Waldfläche und nachfolgende Aufforstung ergeben sich überwiegend Schutzgutbezogene Aufwertungen, die sich insbesondere auf Boden Klima und Wasserhaushalt sowie potentiell durch eine Ausdehnung von Waldrandsituationen und Biotopvielfalt auch auf Arten Biotope beziehen. Inwieweit Aufwertungen oder Konflikte im Landschaftsbild auftreten werden, hängt von der konkreten flächigen Ausbildung und der Gestaltung der vorgesehenen Wälder ab.

5. Bevölkerungsentwicklung

Durch die geplanten Änderungen in der Ausweisung von Wohnbauflächen, Landwirtschaftsflächen und Flächen für Wald soll sich eine Steigerung des Angebots an Wohnbauflächen ergeben. Trotz der Reduzierung von Wohnbauflächen bei Nr. 59 (ca. 3,6 ha) wird insgesamt eine Erweiterung um ca. 4 ha durch Darstellungen im Bereich der Änderungsfläche Nr. 56, südwestlich der Kernstadt und ca. 2,7 ha durch die Fläche Nr. 57 (Schneeberger Weg) erreicht. In der Summe werden die Wohnbauflächen somit um ca. 3,1 ha erweitert (hochgerechnet ca. 25 Eigenheime = neuer Wohnraum für ca. 75 Personen).



6. Grundzüge der Flächennutzung

Mit den angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow Nr. **56** bis Nr. **60** werden bei den Kategorien **Wohnbauflächen, Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft** Änderungen der Flächenparameter vorgenommen. Alle Übrigen bleiben gegenüber dem geltenden FNP konstant.

Der Charakter des Ortes wird mit den geplanten FNP-Änderungen nicht verändert. Es werden keine Änderungen vorgenommen, die die bisherige Planungsausrichtung für die Stadt Beeskow in Frage stellt. Aus Sicht der Stadt Beeskow ist es jedoch notwendig Flächen für den Wohnungsneubau, insbesondere im Eigenheimbereich auszuweisen. Da dafür Wald- und Landwirtschaftflächen in Anspruch genommen werden, ergeben sich durch die FNP-Änderungen bei diesen Flächenparametern Verschiebungen (s. nachfolgenden Abschnitt „Flächenbilanz“).

Es werden neue Siedlungsflächen durch die 56. bis 60. FNP-Änderung vorbereitet.

7. Flächenbilanz

Flächenentwicklung bezogen auf die einzelnen Änderungsflächen

Fläche 56 gesamt 4,0 ha

Neuausweisung
4,0 ha Wohnbaufläche

Ausweisung rechtskräftiger FNP
4,0 ha Wald

4,0 ha mehr Siedlungsfläche

Fläche 57 gesamt 2,7 ha

Neuausweisung
2,7 ha Wohnbaufläche

Ausweisung rechtskräftiger FNP

2,5 ha Fläche für die Landwirtschaft
0,2 ha Grünfläche

2,7 ha mehr Siedlungsfläche

Fläche 59 gesamt 3,6 ha

Neuausweisung
3,5 ha Landwirtschaftsfläche

Ausweisung rechtskräftiger FNP
3,5 ha Wohnbaufläche

3,5 ha weniger Siedlungsfläche



Fläche 60/1

Neuausweisung

6,17 ha Fläche für Wald

Ausweisung rechtskräftiger FNP

6,17 ha Fläche für die Landwirtschaft

*0 ha mehr Siedlungsfläche***Fläche 60/2**

Neuausweisung

2,15 ha Fläche für die Landwirtschaft

Ausweisung rechtskräftiger FNP

2,15 ha Fläche für Wald

0 ha mehr Siedlungsfläche

Übersicht der flächenbezogenen Änderungen (in ha):

Fläche	56	57	59	60/1	60/2	Σ
Wasser						0,0
Wald	-4,0			+6,17	-2,15	+0,02
Grünfläche		-0,2				-0,2
Landwirtschaft		-2,5	+3,6	-6,17	+2,15	-2,92
Wohnbaufläche	+ 4,0	+2,7	-3,6			+3,1
Mischbaufläche						0,0
Sonderbaufläche						0,0
Gewerbliche Baufläche						0,0
Fläche für Versorgungsanlagen						0,0

Differenz der Baugebiete	+4,0	+2,7	-3,6			+3,1
--------------------------	------	------	------	--	--	-------------

Insgesamt ergibt sich somit in der Summe ein Zuwachs der Siedlungsfläche durch die 56.-60. Änderung des FNP von 3,1 ha (sämtlich als Wohnbaufläche).



8. Rechts- und Planungsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14/2016)

