

## Bebauungsplan Nr. W21 „Südwald“ Beeskow

### Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 24.04.2018

Stand der Planung: April 2018

Vorlage zur Abwägung in der Stadtverordnetenversammlung am 03.07.2018

Stand der Vorlage: 11.06.2018

Stellungnahmen von Behörden/ Trägern öffentlicher Belange, die nur im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) und im Rahmen der 1. Beteiligung nach § 4(2) BauGB eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch nicht mehr im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4(2) BauGB, sind rot gekennzeichnet.

Ifd. Nr.	Datum des Schreibens	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB</b>								
01)	Gemeinde Rietz-Neuendorf 11.01.2018		▪ Keine Einwände (Formblatt)	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>				

beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit		Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Anderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB</b>								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 17.05.2018							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Um dem Planungsziel der Stadt Beeskow, Grundstücke für den Eigenheimbau anzubieten, gerecht zu werden und die Errichtung überdimensional großer Baukörper auszuschließen, wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 die maximale Größe der einzelnen Baugrundstücke mit 2000 m<sup>2</sup> begrenzt. Im Widerspruch dazu wird in der Begründung zum B-Plan (Seite 53) mit Grundstücksgrößen zwischen 700 und 1000 m<sup>2</sup> operiert. Begründung und Planzeichnung (textliche Festsetzungen) sind in Übereinstimmung zu bringen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt:</b> Die Festsetzung vom max. 2000 qm ist als max. Grundstücksgröße festgesetzt. Dies steht nicht im Widerspruch zu den im Regelfall von der Stadt Beeskow angestrebten 700 – 1000 m<sup>2</sup> für die Grundstücksgrößen. D.h. mit der festgesetzten Grundstücksgröße wird lediglich eine Grenze gesetzt, um wie beschrieben überdimensional große Baukörper im Plangebiet auszuschließen (bei gleichzeitiger Festsetzung einer offenen Bauweise). Eine Änderung in den textlichen Festsetzungen oder in der Begründung ist nicht notwendig. Die Stadt Beeskow als Grundstückseigentümer bestimmt bei der Vergabe der Eigenheimgrundstücke über deren Größe.</li> </ul>				
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Eingriffsregelung</i> - In der Planung wurden unterschiedliche Angaben zum Flächenumfang der Ersatzmaßnahme E2 (Pflegetmaßnahme in der Gemarkung Beeskow, Flur 12, Flurstück 15) getroffen (Siehe Begründung zum B-Plan S. 66. und S. 26 im Umweltbericht). Dabei ist ein Kompensationsverhältnis von mind. 1 : 2 zu beachten (Siehe auch Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung).</li> <li>Die Maßnahmenstandorte außerhalb des Plangebietes sind rechtlich (§ 15 Abs. 4 BNatSchG) zu sichern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt:</b> Der Flächenumfang in Umweltbericht und Begründung wird angeglichen (die benannte Fläche S. 26 für E2 ist nur hier abweichend benannt (Schreibfehler), alle anderen Textpassagen im Umweltbericht – die Maßnahme E2 ist mehrfach im Umweltbericht benannt, mit der Größe, die auch in der Begründung S. 66 verwendet wird. Die Maßnahme ist bereits im Vorfeld der Planung zum BP W21 zwischen der Stadt Beeskow und der uNB als ausreichend vereinbart worden und bleibt entsprechend bestehen.</li> <li>Für die Fläche E2 erfolgt eine rechtliche Sicherung, Fläche E1 ist zwischen der unteren Forstbehörde und der Stadt Beeskow vereinbart (Aufforstung) und damit gesichert.</li> </ul>				

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Artenschutz (§ 44 BNatSchG)</i> - Die in der artenschutzrechtlichen Untersuchung ermittelten Fledermausquartiere befinden sich entsprechend der vorliegenden Änderung außerhalb des Plangebietes. Die Entwicklung eines Waldrandsaumes westlich und nördlich des Plangebietes stellt eine geeignete Abgrenzung zur Bebauung sowie einen Schutz der Fledermausquartiere dar und trägt zur Erhöhung der Strukturvielfalt bei. Die Gehölzpflanzung ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Da mit dem Verlust des Waldgebietes auch Nahrungshabitate für Fledermäuse verloren gehen, wird die Entwicklung von Waldgesellschaften durch forstlichen Nutzungsverzicht und der Förderung von Alt- und Höhlenbäumen auf einer Fläche von 4 ha um den Wasserwerkstandort naturschutzfachlich begrüßt. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde die Maßnahme beschrieben, es fehlen noch konkrete Angaben zum Standort.</li> <li>▪ <i>Anregungen</i> - Mit textlichem Vermerk auf der Planzeichnung, ist auf die Durchführung von Maßnahmen (Benennung der Maßnahmen) zum Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes hinzuweisen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche für den forstwirtschaftlichen Nutzungsverzicht befindet sich im Bereich Gemarkung Beeskow Flur 7, Flurstücke 21/1, 21/2 tlw, 22/1, 22/2, 23/1, 23/4 tlw. (s. Karte Anlage zur Abwägung)</li> <li>▪ Die Anregung wird nicht in die Planzeichnung aufgenommen. Begründung: Es ist nicht ausgeschlossen, dass im Rahmen der Ausführung in Abstimmung mit der uNB Änderungen bei Ersatzmaßnahmen zum Tragen kommen. Im Falle der Aufnahme auf die Planzeichnung (als Hinweis, eine Festsetzung ist nicht möglich) wäre bei einer solchen Änderung auch die Planzeichnung zu ändern. Darüber hinaus sind die Maßnahmen der Begründung zum BP bzw. dem Umweltbericht zu entnehmen.</li> </ul>			
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Keine Einwände</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In einem Bebauungsplan sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Eine Kennzeichnung der in Rede stehenden Fläche ist bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt. Bereits in den Stellungnahmen vom 23.01 .2017 und 04.01 .2018 teilte die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt:</b> In Auswertung der Stellungnahmen im bisherigen Verfahren haben mehrere Gespräche mit der uWB stattgefunden. Im Ergebnis erfolgt auf der Planzeichnung zum BP eine Kennzeichnung der in Rede stehenden Fläche.</li> <li>▪ Durch die Stadt Beeskow wird sichergestellt,</li> </ul>			

		<p>untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde mit, dass sich innerhalb des B-Plan Gebietes ein ehemaliger Schießplatz befindet, der als Rüstungsalast unter der Registrierenummer 051467043 im Altlastenkataster geführt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine umweltfachliche Voruntersuchung (Stand Mai 2016) bestätigt eine erhöhte Akkumulation von Schwermetallen im Hauptzielbereich der Schießanlage. Vor allem Auffälligkeiten bei Schwermetallen (Blei, Kupfer und Zink) konnten dokumentiert werden. Eine Einzelprüfung für Explosivstoffe und deren Abbauprodukte (wie bereits in den Stellungnahmen vom 23.01.2017 und 04.01.2018 gefordert) wurde bislang noch nicht durchgeführt bzw. sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht bekannt. Demzufolge muss weiterhin eine flächendeckende Eignung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft für eine sensible Nachnutzung als Wohnbaufläche nachgewiesen werden.</li> <li>▪ In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine flächenrepräsentative Untersuchung nach BBodSchV erst nach vollständiger Beräumung der Fläche möglich ist.</li> <li>▪ Die vorliegende umweltfachliche Voruntersuchung (Mai 2016) der Erdwälle beschreibt ein unbestimmtes Abfallaufkommen an Bodenmaterial mit einem erhöhten Belastungspotential &gt; Z2. Folglich ist mit einem Anfall von gefährlichen Abfällen zu rechnen. Ausführliche abfallrechtliche Untersuchungen der Erdwälle erfolgten vom 03.05.2018 bis zum 04.05.2018. Eine entsprechende Auswertung der Beprobung liegt der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.</li> <li>▪ Im Bereich der vermuteten Handgranatenwurfanlage ist der Bodenhorizont 0-60cm unter OKG auf sprengstofftypische Stoffe zu untersuchen und nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse über eine Sanierungsnot-</li> </ul>	<p>dass im Rahmen der Vorbereitung des BP-Gebietes (Erschließung und Parzellierung) alle Voraussetzungen geschaffen werden, die eine Entwicklung von Wohnbauland ermöglichen. D.h. vor Besiedelung/ Bebauung mit Eigenheimen des Gebietes ist ein saniertes Gelände vorhanden. Die Sanierung wird in Abstimmung mit der uWB durchgeführt.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>wendigkeit zu entscheiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 m<sup>2</sup> 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.</li> </ul>					
01e)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01f)	Landkreis Oder-Spree Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten, mobile Geschwindigkeitsüberwachung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01g)	Landkreis Oder-Spree Amt für Infrastruktur und Gebäudemanagement SG Kreisliche Infrastruktur/ Straßenaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01g)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt SG Agrarentwicklung und Verbraucherschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Landwirtschaftsamt hatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bedenken zum Standort „Südwald“, da die geplante Abholzung von 24 ha Stadtwald mit umfangreichen Ersatzaufforstungen verbunden war. Im nunmehr reduzierten Geltungsbereich des BP auf eine Größe von ca. 4 ha sind nunmehr lediglich 4 ha Ersatzaufforstung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu leisten. Im BP-Entwurf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

			<p>ist beschrieben, dass die Ersatzaufforstung auf einer Teilfläche des Flurstücks 149 der Flur 12 der Gemarkung Beeskow durchgeführt werden soll (Hinweis: - die aktuelle Bezeichnung lautet Flurstück 190). Die geplante Erstaufforstungsfläche ist an 3 Seiten von Wald umgeben. Die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Landwirtschaftsfläche ist gem. § 9 (3) LWaldG gewährleistet. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den BP-Entwurf.</p>				
01h)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz SG Abwehrender Brandschutz, AAO und Kreisausbildung		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dem Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle unter Beachtung folgender Punkte zugestimmt:</li> <li>▪ Das Gebiet wird mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen. Eine Sackgassensituation wird vermieden, die Straßen müssen ausreichend dimensioniert für Feuerwehrfahrzeuge sein (vgl. hierzu "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Bbg)).</li> <li>▪ Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrflächen (z.B. Feuerwehrezufahrten) sind, müssen mind. die Anforderungen der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Bbg) erfüllen. Diese sind auch mit Hinweisschildern (z. B. nach StVO, DIN 4066) zu kennzeichnen.</li> <li>▪ Hinweis: Werden Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt geplant, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrezufahrten bzw. Feuerwehrflächen gemäß der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" verlangt werden (BbgBO).</li> <li>▪ Die Stadt Beeskow hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG).</li> <li>▪ Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblatts W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trink-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, durch die Modifizierung des Plangebietes ist ein Ringverkehr gegeben.</li> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt:</b> aufgrund der Tiefe der Wohnbauflächen von durchgehend 40 m ist keines der zukünftigen Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Erschließung entfernt (auch bei den beiden Eckgrundstücken im Nordwesten des Plangebietes beträgt der Abstand der entferntesten Ecke der Baugrenzen ca. 50 m zur Erschließungsstraße).</li> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt:</b> Der Löschwasserbedarf wird durch die Stadt Beeskow abgesichert. In der Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland ist folgende Aussage getroffen worden: Im Zuge der Neuverlegung wird maximal ein Hydrant errichtet, worüber eine Löschwasserversorgung von</li> </ul>			

			<p>wasserversorgung" erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht gegeben, muss die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Dies wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluss (DIN 14244); bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).</li> <li>▪ Hinweis: In späteren Verfahren ist ein Nachweis über die gesicherte Löschwasserversorgung zu erbringen. Dieser Nachweis beinhaltet die schriftliche Auskunft des Trägers des Brandschutzes (im Auftrag die schriftliche Auskunft des Wasserversorgers/ Zweckverbandes) über die Standorte von Hydranten sowie die verfügbare Löschwassermenge.</li> <li>▪ Die nächste normgerechte Entnahmestelle (z. B. Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.</li> <li>▪ Für die Realisierung einer fundierten Gefahrenabwehrbedarfsplanung, gem. § 3 Abs. 2 BbgBKG, muss der örtliche Träger des Brandschutzes seine örtlich zuständige Feuerwehr entsprechend einbeziehen und informieren.</li> </ul>	48 mJ/h zugesichert werden kann.				
01i)	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgers (örE) sind die nachfolgenden Punkte zu beachten:</li> <li>▪ Anschluß- und Überlassungspflichten - Gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung sind die künftigen Wohngrundstücke mit Beginn ihrer Nutzung an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ein ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfassung von gemischten Siedlungsabfällen erfolgt anhand der auf dem Grundstück</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für die Ausführung,</b></li> </ul>				

			<p>amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 l / Woche zugrunde gelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anforderungen an die Verkehrsflächen – die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 t, Länge 12 m, Breite 2,55 m.</li> <li>▪ Bereitstellung der Abfallbehälter; Zuwegung zu den Standplätzen – die zur Leerung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 6.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages im Bereich der Grundstückszufahrten bereitzustellen und nach Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 6.00 Uhr zur Abholung bereitzustellen. Vorrangig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei Stichstraßen eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein muß, um die direkte Entsorgung sicherstellen zu können. Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem die Abfallbehälter zur Entleerung bereit gestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird. Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen die Entrichtung einer zusätzlichen Gebühr geleert.</li> <li>▪ Behältergrößen, Entsorgungszyklus - Entsorgungszyklus für Restmüll, PPK, LVP jeweils 4-wöchentlich</li> </ul>					
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 07.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Planungsabsichten sind an die Ziele der Raumordnung angepasst.</li> <li>▪ Zur Begründung wird auf die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 23.06.2016 (Änderung des FNP) und 07.02.2017 (Bebauungsplan) sowie die landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>				



			<p>vom 05.01 .2018 verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inhalt der vorbenannten Stellungnahme - Der vorliegende Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar – durch Reduzierung des Plangebietes von ca. 24 ha auf 4 ha ergibt sich keine Änderung der landesplanerischen Bewertung; eine nördliche Anbindung an das Siedlungsgebiet ist nicht mehr gegeben, das Plangebiet schließt 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. Im raumordnerischen Sinn handelt es sich bei dem Gebiet auch um ein vorhandenes Siedlungsgebiet und die Planung ist mit dem Ziel 2.4 des LEP B-B vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.</li> </ul>				
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 03.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Stadt Beeskow plant die Festsetzung eines Wohngebietes im Außenbereich mit einer Größe von ca. 4 ha. Der FNP der Stadt Beeskow stellt Wald auf der geplanten Fläche dar und wird im Parallelverfahren geändert. Lt. LEP B-B erfüllt Beeskow mittelzentrale Funktionen. Hier ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen grundsätzlich zulässig (Ziel 4.5 (1) Nr. 1 LEP B-B), wenn sie an vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). Der Geltungsbereich des BP schließt südöstlich an den in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kernstadt Beeskow als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegten „Siedlungsbereich im Außenbereich an der Lübbener Chaussee“ an.</li> <li>▪ Die ursprüngliche Planung von ca. 24 ha wurde zur Erhaltung des Waldes deutlich verkleinert.</li> <li>▪ Der Bebauungsplan „Südwald“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
04)	Landesamt für Umwelt (LfU)		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Immissionsschutz</b> – Die Stadt Beeskow beabsichtigt im Bereich Lübbener Chaussee die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung</b></li> </ul>			

Potsdam 01.06.2018		<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 21 „Südwald“. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden auf einer Fläche von ca. 4 ha (vormals 24 ha). Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 31.01.2018 eine Stellungnahme zu o.g. Planung abgegeben. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum Bebauungsplan Nr. W 21 „Südwald“ der Stadt Beeskow keine Forderungen oder Bedenken. Die immissionsrelevanten Belange wurden im Kap. 3.1.3 der Planbegründung und im Umweltbericht in ausreichendem Umfang dargestellt und erörtert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inhalt der Stellungnahme vom 31.01.2018 - 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.</li> <li>▪ Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird gefolgt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Lärmimmissionsschutzgesetzes, der Richtlinien der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung und die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ zu mindern.</li> <li>▪ Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung lokalisierten Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung derzeit nicht erkennbar. Die Anwendung und Er-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--

			<p>gänzung weiterführender Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wasserwirtschaft</b> – keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen</b></li> </ul>				
05)	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde Briesen 07.06.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es liegt eine forstbehördliche Betroffenheit vor. Betroffen sind Waldfläche auf den Flurstücken 20, 22/3 und 27 in der Flur 7 der Gemarkung Beeskow. Die Gesamtfläche der Waldumwandlungsfläche beträgt laut eingereichten Planungsunterlagen 3,9954 ha. Es ist gem. § 8 LWaldG vorgesehen, dass bei Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart für die verursachte Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes die nachteilige Wirkung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes Ersatz zu leisten ist. Der Ersatz soll als Erstaufforstung auf geeigneten Grundstücken oder als Schutz- und Gestaltungsmaßnahme im Wald vorgenommen werden. Die Gesamtgröße der Kompensationsfläche wird ermittelt aus der Größe der Waldumwandlungsfläche und den dort vorliegenden abwägungsrelevanten Waldfunktionen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 21 "Südwald" liegen folgende abwägungsrelevante Waldfunktionen vor - Wald im Wasserschutzgebiet Zone 3 (WF 1203), Wald mit Erholungsfunktion Stufe 2 (WF 8102), Lokaler Klimaschutzwald (WF 3100). Für die Kompensationsfläche wurde unter Berücksichtigung aller abwägungsrelevanten Kriterien eine Gesamtgröße von 9,4773 ha ermittelt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind wie folgt durchzuführen: Als Erstaufforstung ist eine geeignete Fläche mit einer Größe von mindestens 3,9954 ha aufzuforsten. Die Erstaufforstung ist hinsichtlich der Mischungsart als laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil anzulegen und zu pflegen. Der Umfang der Schutz- und Gestaltungsmaßnahme als wald-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

			<p>verbessernde Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen der ermittelten Kompensationsfläche zur Größe der Erstaufforstungsfläche. Die waldverbessernde Maßnahme kann auf einer 5,4819 ha großen Fläche als Voranbau mit Laubholz angelegt werden. Die Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat bis spätestens zwei Jahre nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung zu erfolgen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme muss so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft gewährleistet ist. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach den für den Landeswald Brandenburg geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards, nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis aufzuforsten. Die Baumartenwahl unterliegt darüber hinaus den Einschränkungen des Erlasses zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur. Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu verwenden. Bei den dem FoVG unterliegenden Baumarten sind die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung verbindlich anzuwenden. Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Für die Anlage des Waldrandes sind Sträucher zu verwenden, die dem Erlass des MIL und des MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte für die Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur, entsprechen. Der Begünstigte hat die Bestätigung der durchgängigen Herkunftssicherung für die Herkunftgebiete 2.1 und 1.2 nach Erlass vom 18.09.2013, angefangen von der Ernte, über</li></ul>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>die Gehölzanzucht bis hin zum Vertrieb durch Angabe der Gehölzindexnummer nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Bebauungsplanverfahren ist als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme bereits eine Fläche E1 (Erstaufforstung) benannt. Die Fläche E1 befindet sich in der Gemarkung Beeskow Flur 12, anteilig auf dem Flurstück 190. Die Überprüfung wurde durch die Untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, als Träger öffentlicher Belange bereits im Verfahren zum Flächennutzungsplan Nr. 53 Aufforstungsflächen der Stadt Beeskow durchgeführt. Nach Prüfung ist die Erstaufforstungsfläche (E1) forstfachlich geeignet. Eine Genehmigung nach Beantragung auf Erstaufforstung wurde in Aussicht gestellt.</li> <li>▪ Für die über das Flächenverhältnis 1: 1 von 3,9954 ha (Grundkompensation) hinaus gehende Flächendifferenz wurde durch die Stadt Beeskow bereits eine Auflistung von Vorschlägen für waldverbessernde Maßnahmen bei der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Briesen eingereicht. Nach Prüfung der Vorschläge wurden drei Flächen als geeignet angesehen - Abt. 25 a 2, Größe: 2,25 ha; Abt. 29 b 0, Größe: 2,45 ha; Abt. 4225 a 5, Größe: 0,79 ha. Für die drei Forstflächen wurde eine Gesamtgröße von 5,4900 ha ermittelt.</li> <li>▪ Es wird von der Unteren Forstbehörde empfohlen, dass nach dem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzeitig zu realisieren und anerkennen zu lassen. Es hat sich in der Praxis bewährt, dass dafür ein Städtebaulicher Vertrag gem. §11 BauGB2 geschlossen wird.</li> </ul>				
06)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 25.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mit Änderung des Plangebietes grenzt diese nicht mehr an die Landesstraße L422 an. Aufgrund dessen bestehen keine Berührungspunkte mit Maßnahmen bzw. Planungen der Straßenbauverwaltung. Seitens des Landesbetriebes bestehen somit keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			

			zum BP-Verfahren. Es wird eine Änderung der Straßenbezeichnung in den Kartenausschnitten empfohlen (B87 in kommunale Straße).					
07)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 28.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Die in der 1. Stellungnahme (frühzeitige Beteiligung) getroffenen Aussagen behalten ihre Gültigkeit (Inhalt der Stellungnahme: <i>Keine Einwendungen, Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, Der Planbereich liegt 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.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die Bayerngas AG ist beteiligt worden (keine Rückantwort, somit ist davon auszugehen, dass keine Einwände bestehen)</li> </ul>				
08)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 15.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die vorliegende Planung eines Wohngebietes „Südwald“ bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Für die Verkehrsbereiche Straßen, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen, nicht vor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
09)	EWE NETZ GmbH Beeskow 26.04.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</li> <li>▪ Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für nachfolgende Planungen/ für die Ausführung</li> </ul>				

			<p>Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</li> </ul>				
10)	E.DIS Netz GmbH Beeskow 29.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seitens unseres Unternehmens bestehen keine Einwendungen zu der (geänderten) Planung.</li> <li>▪ Es wird gebeten, die Hinweise aus dem Schreiben vom 1.2.2017, welche im vollen Umfang ihre Gültigkeit behalten, zu beachten.</li> <li>▪ (Der Stellungnahme ist ein Erschließungskonzept (Strom) beigefügt, welches bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.)</li> <li>▪ <b>Inhalt der Stellungnahme vom 01.02.2017, die sich noch auf das 24 ha große Plangebiet bezog</b></li> <li>- <b>Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Stromversorgungsanlagen des Unternehmens. Die elektrotechnische Grunderschließung des Plangebietes erfordert die Neuerrichtung eines Niederspannungskabelnetzes entlang der geplanten Straßen, ferner die Errichtung von schätzungsweise 2 Trafostationen und die Einbindung dieser Trafostationen in das im Bereich Lübbener Chaussee bestehende 20kV-Kabelnetz der E.DIS AG.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für nachfolgende Planungen/ für die Ausführung</li> </ul>			
11)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland 03.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Zuge der erneuten Anfrage der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. W21 "Südwald" und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 56 gibt es von Seiten des Wasser- und Abwas-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die Ausführungen zu den Versorgungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>			

	29.05.2018		<p>serzweckverbandes Beeskow und Umland den Stellungnahmen vom 15.02.2017 (W21) und vom 31 .03.2016 (FNP56-60) nichts hinzuzufügen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inhalt vorhergehende Stellungnahmen - Eine Versorgung mit Trinkwasser und eine Entsorgung des Abwassers kann für das BP-Gebiet gewährleistet werden. Im Zuge der Erschließung müssen sowohl Trink- als auch Abwasserleitungen verlegt werden. Da die Erschließung schrittweise erfolgen soll, ist auch der Ausbau der Trink- und Abwassernetze dem Bautenstand anzupassen.</li> <li>▪ Es ist kein Trinknetz vorhanden. Im Zuge der Neuverlegung wird maximal ein Hydrant errichtet, worüber eine Löschwasserversorgung von 48 mJ/h zugesichert werden kann.</li> </ul>				
12)	Deutsche Telekom Technik GmbH Radebeul 11.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (ein Lageplan ist der Stellungnahme beigelegt).</li> <li>▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</li> <li>- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</li> </ul> </li> <li>▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, dass der Beginn der Erschließungsmaßnah-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP (soweit dies nicht bereits im Entwurf zum BP realisiert ist). Informationen für nachfolgende Planungsebenen (Leitungen befinden sich östlich und westlich der Lübbener Chaussee. Lt. Lageplan sind im südlichen Bereich des neu festgelegten Plangebietes – Stand April 2018 - Telekomleitungen im Bereich der im BP festgelegten Wohnbauflächen vorhanden. Demnach muß hier eine Umverlegung der Leitungen erfolgen.)</li> </ul>			



			men im Baugebiet der Telekom mind. 4 Monate vor Beginn angezeigt wird.				
13)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 18.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die ablehnende Stellungnahme vom 16.01.2018 behält trotz einiger aus naturschutzfachlicher Sicht unwesentlicher Modifikationen des Bebauungsplanes weiterhin volle Gültigkeit:</li> <li>▪ Aus naturschutzfachlicher Sicht wird das Vorhaben, welches die Bebauung und somit die Inanspruchnahme einer Waldfläche vorsieht, abgelehnt. Dabei ist es unerheblich, dass die ursprüngliche Planung anstelle der derzeitigen 4ha eine 6mal so große Fläche von ca. 24ha vorsah.</li> <li>▪ Die Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen ist nur in begründeten Ausnahmefällen vertretbar. Vor allem Baumassnahmen sind außerhalb von Waldflächen zu realisieren. Die Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen ist nur in begründeten Ausnahmefällen vertretbar. Vor allem sind Baumaßnahmen außerhalb von Waldflächen zu realisieren. Der Vorhabenträger hätte nachvollziehbar begründen müssen, warum insbesondere die Inanspruchnahme dieser Waldfläche vonnöten ist, um den Bedarf an Einfamilienhäusern zu bedienen. Die bloße Aussage, "es können kaum noch Angebote gemacht werden" (Begründung S. 3) dürfte dem Nachweis keineswegs gerecht werden. Vor dem Hintergrund, dass Wohnungsbau, wie auch Bevölkerungsentwicklung in Beeskow rückläufig sind, muß die Frage gestellt werden, ob hier überhaupt Bedarf geltend gemacht werden kann. In diesem Zusammenhang wird auf noch im Verfahren befindliche Bebauungspläne verwiesen, die ebenfalls die Errichtung von Einfamilienhäusern zum Gegenstand haben. Neben dem BP 22 (Wohnen in Radinkendorf Süd) und W 23 (Am Stadtfeld) wird auf den bereits 1995 beschlossenen BP Vorheider Weg (mit 86 Parzellen) verwiesen. Die Verbände fordern daher, vor der In-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt:</b> Aufgrund der in der Begründung zum BP-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, bzw. der Bedarf nur durch den zitierten Teilsatz aus der Begründung nachgewiesen wurde, ist somit nicht gerechtfertigt. Auch die Aussage, dass z.B. der BP Vorheider Weg noch genügend Potenzial besitzt ist nicht richtig (s. auch Anlage 1 der Abwägungstabelle). 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</li> </ul>			

			<p>anspruchnahme von Waldflächen alle anderen Flächenpotenziale zu prüfen und ggf. auch auszuschöpfen. Die Planfläche befindet sich im Außenbereich ohne Anschluß an den vorhandenen Siedlungsbereich (auch wenn die GL hierzu eine andere Auffassung vertritt). Die bauliche Entwicklung der Fläche lässt keine Grundzüge einer städtebaulichen Ordnung erkennen. Eher ist die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten. Letzteres ist aber explizit gem. den Vorgaben des BauGB zu vermeiden. Folgerichtig ist, dass Planungsbehörden des Landkreises sich kritisch gegenüber der Planungsabsicht der Stadt Beeskow geäußert haben. Dabei wurde der Bedarf in Frage gestellt und auf die problematische Inanspruchnahme von Waldflächen und die Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet hingewiesen. Seitens des Landwirtschaftsamtes wird direkt auf andere Möglichkeiten verwiesen, um diesen Konflikt zu lösen. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme gerade dieser Waldfläche wird ausgeschlossen. Ebenso gab es Einwände seitens der uNB, denen sich die Naturschutzverbände uneingeschränkt anschließen. Dabei wurde auf die besondere Bedeutung zusammenhängender Waldgebiete mit Altbaumbestand und deren Biotopverbundfunktion hingewiesen. Darüber hinaus sind das Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion zu benennen. Die betroffene Waldfläche ist in Gänze Lebensraum für eine Vielzahl geschützter Arten, insbesondere Fledermäuse, Vögel, Insekten. Hier wird besonders auch auf den Artenschutzbericht verwiesen. Hinzu kommen anlagebedingte mögliche Eingriffe in den bestehenden Alleebestand.</p> <p>▪ Zusätzliche Hinweise/ Bedenken zum Um-</p>	<p>zusätzlich erhalten. Darüber hinaus wird die Waldfläche durch Neuaufforstung zu 100% ersetzt, eine bestehende Waldfläche damit erweitert. 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 in der Größenordnung von 4 ha, 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. Ein Eingriff in den Alleebestand ist aufgrund der Modifizierung des BP-Gebietes nicht mehr notwendig. Alle vorhandenen Alleebäume im Plangebietsbereich des BP sind zum Erhalt festgesetzt. Die uNB des LOS hat auf die aktuelle Planungsabsicht mit modifiziertem Plangebiet keine grundsätzlichen Einwände mehr vorgebracht.</p> <p>▪ 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</p>				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

		<p>weltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ M4 – hier sollte aufgrund der angrenzenden Waldflächen grundsätzlich die sockellose Einfriedung vorgesehen werden, damit eine generelle Durchlässigkeit des Plangebietes für Kleintiere gewährleistet ist.</li> <li>▪ M6 – die Reduzierung/ Minimierung des Plangebietes von 24 ha auf 4 ha bedeutet immer noch einen hohen, nicht ausgleichbaren Eingriff in die Schutzgüter und ist somit nicht als Kompensationsmaßnahme (Minimierung) anrechenbar.</li> <li>▪ A2 – Bereiche zur Sträucherpflanzung in 2 m Breite genügen nicht, um mittelfristig den Lebensraumverlust auszugleichen und die erforderliche ökologische Wertigkeit zu erreichen. Hier sind mindestens 3-reihige Anpflanzungen in ca. 5m Breite erforderlich.</li> <li>▪ E1 - die Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1:1 ist ungenügend, da alter natürlich gewachsener Wald verloren geht, der wenn überhaupt höchstens langfristig (nicht wie behauptet mittelfristig) ersetzbar ist.</li> <li>▪ E3 – die hier vorgeschlagenen waldbaulichen Maßnahmen werden abgelehnt. Die Wald-ränder sollten sich naturnah und sukzessiv entwickeln. Letzteres führt zu ökologisch wertvolleren Biotopen, als es künstlich angelegte jemals sein können, zumal auch der Anwachs- und Entwicklungserfolg keinesfalls</li> </ul>	<p>in diesem Fall unterbleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Anregung wird wie folgt behandelt:</b> Die Festsetzung ist im Grunde genommen bereits vorhanden (Festsetzung Nr. 1). Diese wurde im aktuellen Entwurf zum BP dahingehend ergänzt, dass Einfriedungen an der Plangebietsgrenze und zwischen den Baugrundstücken sockellos zu erfolgen haben.</li> <li>▪ <b>Die Anregung wird wie folgt behandelt:</b> Die erhebliche Minimierung des Plangebietes entspricht dem Tatbestand der Minderung (nicht der Kompensation!) des ehemals geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft und sichert im Zusammenhang mit der insgesamt vorhandenen Waldfläche den Erhaltungszustand der im und um das Plangebiet vorkommenden Populationen. Insofern gehört dieser Fakt sehr wohl zum Planverfahren.</li> <li>▪ <b>Die Anregung wird wie folgt behandelt:</b> die textliche Festsetzung Nr. 5 (neu 7) wurde im aktuellen Entwurf zum BP (April 2018) dahingehend modifiziert, dass in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen die Hecke je Baugrundstück eine Breite von mind. 2 m erreichen muß. Damit ist gesichert, dass die Hecke innerhalb des BP-Gebietes eine Breite vom mind. 4m (WA2) erreicht und an den Plangebietsrändern (quasi in Verlängerung der Waldrandzone) eine Mindestbreite von 2 m.</li> <li>▪ <b>Die Anregung wird wie folgt behandelt:</b> Die Maßnahmen für die Waldumwandlung werden durch die untere Forstbehörde festgesetzt. Die Ersatzaufforstung von 1:1 ist hierbei nur ein Teil der Maßnahme. Darüber hinaus sind 4,2 ha waldverbessernde Maßnahmen festgesetzt worden.</li> <li>▪ <b>Die Anregung wird wie folgt behandelt:</b> Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Bei der Maßnahme geht es um die Initiierung der Waldrandentwicklung die letztendlich in den natürlichen Verlauf entlassen wird. (Die Maßnahme ist in der letzten Stellungnahme der uNB ausdrücklich positiv bewertet worden)</li> </ul>				
--	--	--	---	--	--	--	--

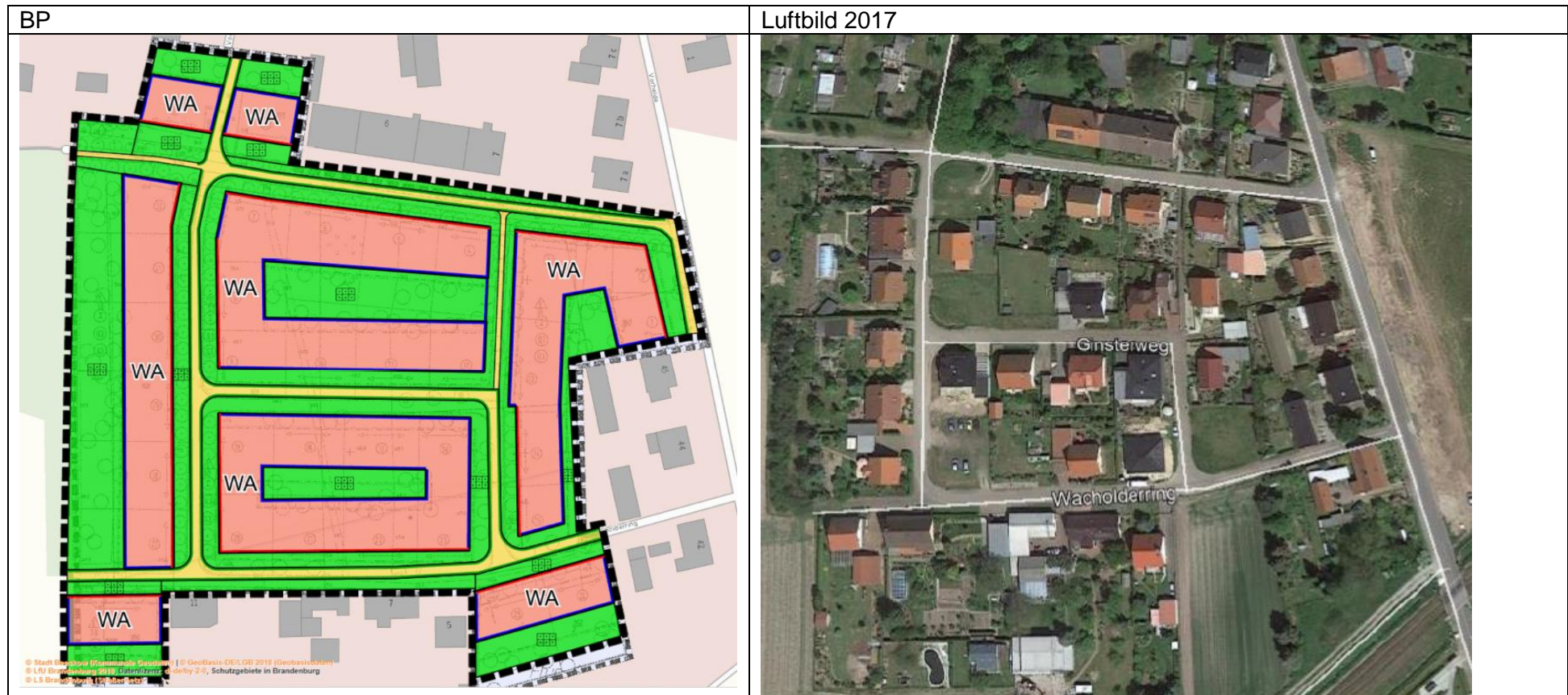
			<p>garantiert ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alle Zuwegungen, Stellflächen etc. sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.</li> <li>▪ Fazit – Seitens der Naturschutzverbände wird das Planvorhaben abgelehnt. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Waldfläche sowie ein zwingend notwendiger Bedarf konnte nicht erbracht werden und wird sogar von den Ämtern des Landkreises in Frage gestellt. Die Fläche befindet sich im Außenbereich ohne Anschluß an Siedlungsbereiche. Die bauliche Entwicklung dieser Fläche trägt nicht zur städtebaulichen Ordnung bei und ist auch unter bau- und planungsrechtlichen Grundsätzen kritisch zu bewerten (Splittersiedlung). Das Vorhaben steht den Aussagen des FNP, der hier Wald vorsieht, entgegen. Die Fläche ist derzeit nicht ausreichend erschlossen, die Sanierung der Altlast treibt neben den Erschließungskosten die Baulandkosten weiter in die Höhe. Da ausschließlich Einfamilienhäuser geplant sind, können auch keine Gründe des Gemeinwohls geltend gemacht werden (gemeinnütziger/ sozialer Wohnungsbau etc.), die eine Inanspruchnahme von Wald ggf. noch eher vertreten lassen würde. Die Inanspruchnahme von 4 ha Wald ist auch im Hinblick auf die Eingriffe in die Schutzgüter höchst eingriffsrelevant und nicht ausgleichbar. Es wird auf das Prinzip der Minderung und Vermeidung von Eingriffen verwiesen, zumal Alternativen nicht ernsthaft geprüft wurden und der Bedarf nicht nachvollziehbar begründet wurde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Anregung wird wie folgt behandelt:</b> Der Vorschlag ist erfahrungsgemäß nicht zielführend. Es wurde jedoch eine Festsetzung in den BP (Stand April 2018) aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken Flächenversiegelungen aus Ortbeton und Asphalt nicht zulässig sind.</li> <li>▪ <b>Die Anregung wird wie folgt behandelt:</b> Aus den o.g. Gründen bleibt die Stadt Beeskow bei ihrer Absicht das Wohngebiet „Südwald“ zu entwickeln. Die Einwände der Naturschutzverbände können z.T. nicht geteilt werden, da nicht zutreffend (kein Siedlungszusammenhang, keine Alternativuntersuchung, die Altlastensanierung muß auch ohne Baulandentwicklung gelöst werden, Gemeinwohl ist nicht nur die Entwicklung von gemeinnützigem/ sozialen Wohnungsbau sondern auch die die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in der Kernstadt Beeskow, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung), z.T. erfolgen Modifizierungen von Festsetzungen. Das Prinzip der Vermeidung und Minderung von Eingriffen ist durch die Reduzierung des Plangebietes von 24 ha auf 4 ha und dessen nochmalige Anpassung berücksichtigt worden.</li> </ul>				
14)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 19.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Handwerkskammer sieht im BP keine handwerklichen Belange berührt und stimmt deshalb zu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
15)	Industrie- und Handelskammer Ostbranden-		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwände (Formblatt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

	burg Frankfurt (Oder) 19.01.2018						
16)	Wasser- und Boden- verband "Mittlere Spree" Beeskow 22.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Verband gibt seine Zustimmung.</li> <li>▪ Die Belange des Verbandes werden nicht be- rührt. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			
17)	50Hertz Transmission GmbH Berlin 28.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Plangebiet befinden sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen An- lagen, es sind auch keine in nächster Zeit ge- plant.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			
18)	GDMcom Leipzig 01.06.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bezugnehmend auf die Anfrage erteilt GDM- com Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: nicht betref- fen von der Planung – EMB Energie Mark Brandenburg GmbH*, Erdgasspeicher Peis- sen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deut- scher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG*, Gugas GmbH*, innogy Gas Storage NWE GmbH*, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. (* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Zur Einho- lung weiterer Auskünfte wird auf die Anlagen- betreiber verwiesen.)</li> <li>▪ ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine An- lagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			
19)	Mineralölverbundleitung GmbH (MVL) Schwedt 14.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es wird kein Einwand erhoben, da sich im Planbereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden, bzw. diese vom Vorhaben nicht beeinflusst werden.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			
20)	Storengy Deutschland GmbH Berlin 14.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Betriebseinrichtungen und betrieblichen Aktivitäten der Storengy Deutschland GmbH beeinträchtigt.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweis: die zum Konzern gehörende ENGIE E&amp;P Deutschland GmbH könnte ggf. betroffen sein. es wird empfohlen, diese Gesellschaft ebenfalls zu beteiligen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Die Beteiligung ist erfolgt</b>, eine Antwort liegt nicht vor, sodaß davon ausgegangen werden kann, dass keine Einwände vorliegen</li> </ul>			
21)	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 04.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur Bepanung des BP-Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für die nachfolgenden Planungsebenen</li> </ul>			
22)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn 08.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen gegen die Planung keine Einwände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
23)	Polizeiinspektion Ost Polizeiinspektion Oder-Spree/Frankfurt (Oder) Fürstenwalde 14.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
24)	Bundesagentur für Arbeit Frankfurt (Oder) 13.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Belange der Bundesagentur werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es sind keine Einrichtungen der Bundesagentur im betreffenden Gebiet vorhanden bzw. geplant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
25)	Deutscher Wetterdienst Potsdam 20.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
25)	Busverkehrs Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 15.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Bebauung. Die Lübbener Chaussee wird nicht mehr für den Buslinienverkehr genutzt. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle „Beeskow, Forsthaus“ in der Storkower Straße.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			



## Anlage 1 – Auslastung BP Vorheider Weg



Von den in der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände dargelegten 86 Parzellen sind 2017 ca. 5 Parzellen unbebaut. Hier liegen also keine wesentlichen Potenziale mehr vor.



Anlage 2 – Lage des BP-Gebietes innerhalb der zusammenhängenden Waldfläche



Anlage 3 – vorgesehene Fläche für den forstwirtschaftlichen Nutzungsverzicht (4 ha, grüne Schraffur)

