

Bebauungsplan Nr. W26 „Am Bahrendorfer See“ Beeskow

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 16.08.2018

Stand der Planung: Juni 2018

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am/ in der Stadtverordnetenversammlung am

Stand der Vorlage: 25.10.2018

Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. von Behörden/ Trägern öffentlicher Belange, die nur im Rahmen der Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch nicht mehr im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB, sind **rot** gekennzeichnet.

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Stadt Friedland 23.08.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Prüfung der Entwürfe konnte festgestellt werden, dass die Belange der Stadt Friedland durch die Planungen nicht berührt werden. Die Stadt Friedland stimmt dem Bebauungsplan Nr. W26 "Am Bahrendorfer See" und der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr.69 der Stadt Beeskow zu. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B – frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 17.09.2018							
1a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG untere Denkmalschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet betrifft ein durch § 2(2) Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschütztes Bodendenkmal (BD – 91021 – Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter) und die Einzeldenkmale „historische Feuerwehrschiele mit Wagenhalle, Wohn- und Verwaltungshaus“ und „Steigerturm mit ehemaligem Gasübungsraum“. Diese sind nachrichtlich in den BP zu übernehmen. ▪ Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentlichem und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist. ▪ Folgende Festsetzungen zum Denkmalschutz sind in den BP-Entwurf zu übernehmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal, das durch § 2 (1) (2) Nr. 4 i.V.m. § 3 (1) BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „BD – 91021 – Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter“. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluß archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§§ 9 (3, 4) 7 (3, 4) BbgDSchG) und Frei- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: die angeführten Anregungen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Die angeführten Aspekte wurden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen (als „Festsetzung“ erfolgt lediglich die nachrichtliche Übernahme der Denkmale in die Planzeichnung) 				

			<p>gabe durch die untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 (1) BbgDSchG).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Planbereich befinden sich die Einzeldenkmale „historische Feuerwehrscheule mit Wagenhalle, Wohn- und Verwaltungshaus“ und „Steigerturm mit ehemaligem Gasübungshaus“. Hinsichtlich der Einhaltung des Umgebungsschutzes gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes in der aktuellen Fassung. ▪ Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. 				
1b)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Aufgabengebiet Bau- leitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ An den nördlichen Bereich des Plangebiets schließt eine gewerbliche Anlage an (Kfz-Werkstatt). Es ist davon auszugehen, dass von diesem Betrieb Immissionen in Form von Lärm ausgehen. In der Begründung zum B-Plan werden Auswirkungen verneint, die von diesem Betrieb Einfluss auf das Wohnen haben. Grundsätzlich sind auch Störungen zu beurteilen, die vom Plangebiet auf das Umfeld einwirken. Die Planung eines Wohngebietes darf die Entwicklung der gewerblichen Anlage nicht einschränken, Hier sind gegebenenfalls Schutzmaßnahmen zu ergreifen. <p>▪ Laut Begründung zum B-Plan (Seite 39) soll</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Kfz-Werkstatt ist im Rahmen der Nachnutzung der ehemaligen TÜV-Akademie entstanden. Der FNP der Stadt Beeskow weist bereits in seiner „Urfassung“ ein Sondergebiet in diesem Bereich aus. Der Grundstückseigentümer hat für die 69. FNP-Änderung die Ausweisung eines Mischgebietes beantragt. Die Stadt Beeskow ist diesem Antrag gefolgt. D. h. damit sind der Entwicklung der Werkstatt durch die von der Stadt Beeskow gewollte Entwicklung Grenzen gesetzt. Hinsichtlich der Emissionen ist nur eine mischgebietsverträgliche Entwicklung möglich, keine Gewerbegebietsentwicklung. Da dies kein neuer Planansatz ist (hinsichtlich der Emissionen) sich in der Nachbarschaft weitere Wohn- und Freizeitnutzungen (Kleingarten) befinden, ist die Einschränkung für eine weitere gewerbliche Entwicklung ohnehin eingeschränkt. Eine Nutzung ist nur noch im Rahmen des Bestandsschutzes möglich. Durch das Landesamt für Umwelt ist in der Beteiligung zum Thema „Immissionsschutz“ folgendes ausgeführt: „Die immissionsrelevanten Belange wurden im Kap. 3.1.3 der Planbegründung und im Umweltbericht in ausreichendem Umfang dargestellt und erörtert.“ ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Da für 			

			<p>im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ein "Stadtplatz" als Begegnungs- und Aufenthaltsort geschaffen werden. Um diesen gestalterisch zu fassen wird im WA 2 an einer Seite der Verkehrsfläche eine Baulinie angeordnet. Gleichermaßen sollte dann auch entlang des Baudenkmals eine Baulinie angelegt werden, um eine umfassende Gestaltung des Straßenraumes, auch im Hinblick auf das Ortsbild, zu erreichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die textliche Festsetzung Nr. 6 ist unbestimmt. Ein Rücksprung von der Baulinie bedarf der konkreten Eingrenzung der Gebäudeteile und der möglichen Tiefe. Die zulässigen 35 v. H. sind auf die Außenwandlänge und nicht auf das Gebäude zu beziehen. ▪ Die Planzeichnung ist mit diversen Bemessungen versehen. Diese sind zum Teil nicht nachvollziehbar (was soll bemessen werden?) und nicht konsequent im gesamten Gebiet ausgeführt (es fehlen häufig die Abstände von 	<p>das Baudenkmal aufgrund seines Schutzstatus' eine Veränderung der äußeren Gestalt und Kubatur nicht zu erwarten ist, ist eine Baulinie in diesem Bereich im Gegensatz zur „2. Platzwand“ nicht notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: in Verbindung mit der Stellungnahme des SG „Technische Bauaufsicht“ wird die Festsetzung „Die Baulinie nordöstlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung Stadtplatz) ist wie folgt anzuwenden: Es ist ein Rücksprung von der Baulinie bis 35 v.H. je Gebäude zulässig. Unter Berücksichtigung des Vorgenannten gilt die Baulinie in den über dem Erdgeschoß liegenden Geschossen nur für die Deckenebenen und für die Trauflinie (Schnittlinie zwischen Wand und Dach). Die auf den Deckenebenen stehenden Wände sind nicht an die Baulinie gebunden. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB“ wie folgt umformuliert: „Die Baulinie nordöstlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung Stadtplatz) ist wie folgt anzuwenden: Es ist ein Rücksprung von der Baulinie bis 35 v.H. der südwestlichen Außenwand je Gebäude um bis zu 2m zulässig. Loggien sind zulässig, dabei gilt die Baulinie für den südwestlichen Abschluß der jeweiligen Loggia. Balkone dürfen die Baulinie Richtung Südwesten um bis zu 2m überragen. Darüber hinaus sind im Erdgeschoß Kolonnaden bis 3m Tiefe zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB“ Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden. In der Planzeichnung sind Vermessungen im Wesentlichen für die Verkehrsflächen, für die Tiefe von Baufeldern, sowie deren Abstand von der 				
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>Straße zu Baugrenze und Baulinie bzw. von der Geltungsbereichsgrenze zum Baufenster, es gibt zudem Maßlinien ohne Bezug usw.)</p>	<p>Verkehrsfläche/ von der privaten Grünfläche/ zur Abgrenzung des Maßes der Nutzung. Die Vermaßung ist dabei nicht allumfassend. Dies ist im BP auch nicht notwendig. (Durch den Vermesser wird nach Beendigung des BP-Verfahrens bestätigt, dass eine Übertragbarkeit der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei möglich ist) Zur besseren Lesbarkeit der Planes werden einige weitere Maße (z.B im Bereich des Stadtplatzes – Entfernungen von Baugrenzen/ Baulinien zu diesem) in der Planzeichnung ergänzt.</p>				
1c)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Sachgebiet Technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Zum o. g. Bebauungsplan werden von Seiten des Bauordnungsamtes nachfolgende Anregungen und Bedenken geäußert:</i> ▪ In der Begründung S. 39 muss die Nummerierung der textlichen Festsetzung für die Tiefgaragen von 12 in 15 geändert werden wie in der Planzeichnung vermerkt, ▪ Zur Klarstellung sollte im Pkt. 6 der textlichen Festsetzungen im 1. Satz vermerkt werden, dass dieser Rücksprung von der Baulinie nur im Erdgeschoss möglich ist. Ein genereller Rücksprung des gesamten Baukörpers würde der Intension der Patzeinfassung wie gewünscht widersprechen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden wie folgt behandelt: ▪ Die Anpassung wird vorgenommen. ▪ in Verbindung mit der Stellungnahme des AG „Bauleitplanung“ wird die Festsetzung „Die Baulinie nordöstlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung Stadtplatz) ist wie folgt anzuwenden: Es ist ein Rücksprung von der Baulinie bis 35 v.H. je Gebäude zulässig. Unter Berücksichtigung des Vorgenannten gilt die Baulinie in den über dem Erdgeschoß liegenden Geschossen nur für die Deckenebenen und für die Traufflinie (Schnittlinie zwischen Wand und Dach). Die auf den Deckenebenen stehenden Wände sind nicht an die Baulinie gebunden. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB“ wie folgt umformuliert: „Die Baulinie nordöstlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung Stadtplatz) ist wie folgt anzuwenden: Es ist ein Rücksprung von der Baulinie bis 35 v.H. der südwestlichen Außenwand je Gebäude um bis zu 2m zulässig. Loggien sind zulässig, dabei gilt die Baulinie für den südwestlichen Abschluß der jeweiligen Loggia. Balkone dürfen die Baulinie Richtung Südwesten um bis zu 2m überragen. Darüber hinaus sind im Erdgeschoß Kolonnaden bis 3m Tiefe zulässig. § 9 				

			<ul style="list-style-type: none"> Im Pkt. 7 der textlichen Festsetzungen wird eine Maximalgröße der Grundstücke festgeschrieben. Sollte hier evt. auch eine Mindestgröße festgeschrieben werden? 	<p>Abs. 1 Nr. 2 BauGB“ Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Für die Entwicklung des BP ist die Stadt Beeskow als Grundstückseigentümer 100%ig zuständig, kann also die angestrebte Grundstücksgröße von um 1000qm auch durchsetzen. Um trotzdem im Späteren eine ggf. mögliche Teilung von Grundstücken im Einzelfall unmöglich zu machen, wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm festgesetzt. 				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <i>Einwendungen</i> - Bauverbot an Gewässern (§ 61 BNatSchG): Die Wohngebiete WA 3 und WA 1 befinden sich teilweise innerhalb der 50 m Uferschutzzone. Gemäß § 61 Abs. 3 BNatSchG kann vom Bauverbot am Gewässer eine Ausnahme zugelassen werden, wenn 1. die durch die bauliche Anlage entstehende Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere in Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind, oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder, 2. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Entsprechend dem Umweltbericht zum B-Plan werden für die geplante Überbauung ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, die durch Verdichtung und Umlagerung vorgeprägt sind. Es werden keine wertvollen bzw. gesetzlich geschützten Biotop überbaut. Das westlich angrenzende Biotop wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verändert. Entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs wird eine private Grünfläche mit der Breite von 10 m festgesetzt, in der Gehölzpflanzungen vorzunehmen sind. Baumaßnahmen sind in diesem Bereich nicht zulässig. Um eine Barrierewirkung gerade im Hinblick auf die westlich gelegenen Gewässerstrukturen zu vermeiden, sind Öffnungen in den Einfriedungen festgesetzt. Die Voraussetzungen nach § 61 Abs. 3 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die Inaussichtstellung der Ausnahme vom Bauverbot an Gewässern wird zur Kenntnis genommen. (keine Abwägung notwendig) Die in diesem Zusammenhang angeregte Konkretisierung, dass „naturnahe“ Treppen und Böschungsabfangungen zulässig sind, wird in die Begründung als Empfehlung übernommen. Für eine textliche Festsetzung im BP ist diese Formulierung als „unbestimmt“ nicht möglich. 				

			<p>Nr. 1 BNatSchG liegen vor. Eine Ausnahme vom Bauverbot wird in Aussicht gestellt. Die Genehmigung erfolgt im Rahmen des konkreten Bauantrages. In diesem Zusammenhang wird um die Aufnahme der Konkretisierung gebeten, dass „naturnahe“ Treppen und Böschungsabfangungen zulässig sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Zauneidechsen - In Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag wurden mit Schreiben vom 11.09.2018 der Fang und die Umsetzung der Zauneidechsen dokumentiert. . Angrenzend an das Plangebiet wurde ein Ersatzlebensraum für die Zauneidechse geschaffen. Der Fang und die Umsetzung der von den Baumaßnahmen betroffenen Individuen wurden an 6 Fangtagen durchgeführt und protokolliert. Insgesamt wurden 46 Zauneidechsen zwischen dem 20.08. und 07.09.2018 gefangen und ohne Zwischenhälterung in die Maßnahme- fläche umgesetzt. Mit der gestalteten Maßnahme- fläche als Ersatzlebensraum und der protokollierten Umsetzung kann davon ausgegangen werden, dass die lokale Population am Standort erhalten bleibt. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich. Brutvögel/Freibrüter - Mit der vorgesehenen Bebauung geht der Nahrungs- und Lebensraum der Heidelerche am Standort (ruderales Pionier-, Gras-, und Staudenflur mit individuellem Gehölzaufwuchs) verloren. Es handelt sich hier um eine nach BNatSchG streng geschützte Art. Die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht, soweit die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu wurden im Artenschutzfachbeitrag keine Aussagen getroffen. . Die Heidelerche bevorzugt eine halboffene, strukturierte Landschaft in sonniger Lage mit Sing- und Beobachtungswarten, Waldrand- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der uNB wurde eine weitere Abstimmung zum Thema durchgeführt, mit folgendem Ergebnis: Für die Besiedlung des Plangebiets durch die Heidelerche in der zurückliegenden Brutperiode 2018 wirkte sich erwartungsgemäß die zuvor durchgeführte vorhabenbedingte massive Gehölzentfernung am Standort günstig aus. Am Standort wurde eine als Zauneidechsenersatz- habitat entsiegelte und artspezifisch optimierte Kompensationsfläche am südwestlichen Rand des B-Plans im Schutzgebiet dauerhaft eingerichtet. Diese kommt auch den Habitatansprüchen der Heidelerche (trockene, offene, sandige/vegetationsarme Fläche mit kleineren Reisig- und Lesesteinhaufen) entgegen. Mit ca. 800 m² ist die Fläche für sich betrachtet ziemlich klein und deshalb grenzwertig für eine erneute 				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>nähe und lückiger Vegetation. Mit der Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF) könnte die ökologische Funktion gesichert werden. Daher ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes eine solche Fläche nachzuweisen bzw. eine Reduzierung des Bebauungsumfanges vorzunehmen. Sollte die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nicht möglich sein, bedeutet das, dass der Verbotstatbestand erfüllt ist und geprüft wird, ob Gründe vorliegen, die eine Ausnahme zulassen (vgl. § 45 Abs. 7 BNatSchG).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Eingriffsregelung</i> - Die zulässige Neuversiegelung beträgt 22 480 m² und die zu entsiegelnde Fläche 20 377 m². Es kommt zu einer Neuversiegelung von 2100 m². Vorgesehen ist ein Rückbau von Hochbauten mit Unterkellerung sowie von Bauten deren Entsorgung einen hohen Kostenaufwand verursacht. Die Berechnung eines höheren Kompensationsfaktors (2) ist daher angemessen. Die Anerkennung eines Kompensationsfaktors von (4) wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht gefolgt. Es ist richtig, dass sich der Standort am Rande eines ökologisch wertvollen und sensiblen Landschaftsbereiches befindet. Mit der vorgesehenen Überplanung und Bebauung des Areals tritt jedoch keine Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die vollständige Beseitigung der Bebauung bzw. Entseiegelung des Standortes ein. Das Plangebiet geht sogar über den baulichen Bestand hinaus. 	<p>Ansiedlung. Wird jedoch berücksichtigt, dass die ebenfalls am Standort vorkommenden, mit der Maßnahmefläche verzahnten, Gehölzränder dem präferierten Habitatmosaik der Art hinzuzurechnen sind, ist die Maßnahme als ausreichend zu erachten. Diese Einschätzung wird auch durch die Tatsache gestützt, dass es sich hier um nicht mehr als ein Revier handelt. Weitere Maßnahmen sind zum Sachverhalt nicht notwendig. Im BP-Verfahren müssen keine diesbezüglichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Berechnung zur Kompensation wird wie vorgeschlagen aktualisiert. In der Summe entsteht so ein Überhang von 3.628 qm (positive Versiegelungsbilanz), der für den Baumverlust im BP-Gebiet angerechnet wird. (anrechenbare Fläche Abriß Entwurf – mit Faktor 4 – 37.968 qm; anrechenbare Fläche Abriß – mit Faktor 2 – 26.108 qm; + zu erhaltende Gebäude (Denkmale) = + 951 qm = anrechenbare Fläche Bestand 27.059 qm - Summe mögliche Versiegelung Planung von 23.431 qm = 3.628 qm + 1000 qm Abriß außerhalb des Plangebietes (Bitumenfläche im südwestlich des BP-Gebietes → Umwandlung in Eidechsenbiotop) = 4.628 qm = Überhang Versiegelungsbilanz). Dies entspricht 93 zu pflanzenden Bäumen. Aus der Gehölzbilanzierung resultierten 109 zu pflanzende Bäume. Unter Betrachtung der Gesamtmaßnahme (Verringerung des Nutzungsdrucks durch Eigenheimgrundstücke mit zu erwartenden breitgefächerten Grünstruktur durch große Grundstücke mit zu erwartenden Pflanzungen über die Festsetzungen hinaus) wird von der Stadt Beeskow die Bilanz von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet trotzdem als ausgeglichen angesehen. 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Wasserbe-		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	hörde							
01f)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Stellungnahme vom 23.08.2018 wurde seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass die zuständige Behörde bei Auffälligkeiten in Hinblick auf bodenanalytische Untersuchungen zu informieren ist. Am 28.08.2018 wurde die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde durch die Firma Energie und Umweltschutz Consult GmbH in Abstimmung mit der Stadt Beeskow ein Gutachten übersandt. Bei dem untersuchten Areal handelt es sich um 7 Parzellen, welche sich außerhalb des festzusetzenden B-Plangebietes befinden, aber dennoch Bestandteil des ehemaligen Geländes der TÜV-Akademie sind. Für die untersuchten Parzellen 1-3 werden alle Vorsorgewerte nach der BBodSchV eingehalten. Die Parzelle 4 weist eine Vorsorgewertüberschreitung für den Parameter Zink auf. Bei der Parzelle 6 werden die Vorsorgewerte für PAK (EPA) und BaP (Benzo(a)pyren, Bezugssubstanz für PAK) überschritten. Auffälligkeiten für den Parameter Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) wurden bei der Parzelle 7 erfasst. Die Anwendung der Vorsorgewerte beinhaltet den vorbeugenden Schutz der Bodenfunktionen bei sensiblen Nutzungsformen. Böden sollen vor anthropogenen Einflüssen geschützt werden, um die einzelnen Bodenfunktionen dauerhaft aufrechterhalten zu können. Vorsorgewerte eignen sich jedoch nicht als Maßstab zur Gefahrenbewertung. Demzufolge können die Vorsorgewertüberschreitungen für die Parzellen 4, 6 und 7 als tolerierbar für eine multifunktionale Nutzung eingestuft werden. Bei der Parzelle 5 wurde hingegen eine Prüfwertüberschreitung für den Parameter BaP (Benzo(a)pyren, Bezugssubstanz für PAK) dokumentiert. Für die sensibelste Nachnutzungsvariante Wohngebiet mit Kinderspielflächen eignet sich die Parzelle 5 nicht. Im Hinblick auf das Gutachten erfolgte am 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird folgendermaßen behandelt: da derzeit aufgrund der fehlenden Beprobung eine genaue Aussage zu den vorgebrachten Punkten nicht gemacht werden kann, wird das gesamte Plangebiet als erheblich belastet gekennzeichnet. Zusätzlich wird ein Hinweis auf die Planzeichnung des BP aufgenommen mit der Aussage, dass die Kennzeichnung aufgrund der Aussagen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde in den Plan aufgenommen wurde, dass vor der geplanten Nutzung die geforderte Untersuchung durchgeführt wird und dass vor Nutzung bei Ergebnissen der Untersuchung, die die vermuteten Belastungen bestätigt, eine Sanierung dahingehend erfolgt, dass die angestrebte Nutzung möglich ist. 				

			<p>30.08.2018 (zusammen mit der Stadt Beeskow und der Fa. EUC GmbH) ein Vororttermin auf dem Gelände der ehemaligen TÜV-Akademie. Der Stadt Beeskow wurde die Bedeutsamkeit einer Untersuchung des ehemaligen Geländes der TÜV-Akademie nach den Anforderungen der BBodSchV, unter Beachtung der Nutzungshistorie als Feuerweherschule (seit 1927) und nach der politischen Wende als gewerblich-technisches Ausbildungszentrum durch die TÜV Rheinland GmbH, erläutert. Zudem teilte die Fa. EUC GmbH der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde mit, dass am 28.08.2018 eine detailliertere Untersuchung der Parzelle 5 erfolgte. Die Untersuchungsergebnisse wurden der Behörde am 05.09.2018 übermittelt. Anhand der weiteren Untersuchungsergebnisse wurde die Prüfwertüberschreitung für den Parameter BaP (Benzo(a)pyren, Bezugssubstanz für PAK) widerlegt. Die Vorsorgewerte nach der BBodSchV werden für den Parameter BaP (Benzo(a)pyren) eingehalten. Vermutlich wurde bei der Erstbeprobung ein sogenannter "Spot" beprobt. Doch angesichts der intensiven Vornutzung der Liegenschaft können weitere Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Eine Eignung der Liegenschaft als zukünftiges Wohngebiet setzt eine Untersuchung nach BBodSchV voraus und ist soweit hinreichend begründet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Von je 1000 m² Teilfläche sind aus den Bodenhorizonten <ul style="list-style-type: none"> • 0-10 cm unter Geländeoberkante (Kontaktbereich), • 1 0-35cm unter Geländeoberkante (für Kinder beim Spielen erreichbarer Horizont) sowie (für den Fall, dass Nutzgärten zugelassen werden sollen) . • 30-60 cm unter Geländeoberkante (Hauptwurzelbereich für Gartengemüse) <p>jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 25 Einzelproben, zu bilden. Entsprechende De-</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>tails wie z.B. das zu untersuchende analytische Spektrum sollen durch das beauftragte Ingenieurbüro mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abgestimmt werden. Im Ergebnis dieser Untersuchung kann man eine Aussage zur Nutzbarkeit der Fläche für eine Wohnbebauung treffen. Gegebenenfalls sind erheblich belastete Teilflächen im B-Plan zu kennzeichnen.</p>				
01g)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt SG Agrarentwicklung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Regelung des Pachtverhältnisses obliegt dem Pächter / Verpächter 			
01h)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum o. g. Planvorhaben wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des -MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr der Stadt Beeskow, Stellung bezogen – Dem o. g. B-Planentwurf wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgen der Punkte, zugestimmt: ▪ Das Gebiet muss mit öffentlichen Verkehrsflächen, ausreichend für die Feuerwehr, erschlossen werden. Eine Sackgassen Situation muss dabei vermieden werden, gegebenenfalls muss ein Wendehammer, ausreichend dimensioniert für Feuerwehrfahrzeuge, geschaffen werden. Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrflächen (z.B. Feuerwehrzufahrten) sind, müssen mind. die Anforderungen der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Bbg) erfüllen. Sie sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 oder StVO zu kennzeichnen. Hinweis: Werden Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt geplant, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrzufahrten bzw. Feuerwehrflächen gemäß der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ verlangt werden (§ 5 BbgBO). Des Weiteren sollten unter Umständen See nah Flächen für die Feuerwehr beziehungsweise weitere Ret- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden wie folgt behandelt: ▪ Die Verkehrsflächen im BP (auch die Ausbildung von Sackgassen) ist S. 40ff. der Begründung zum Entwurf des BP (August 2018) zu entnehmen. Am Ende der Sackgassen sind Flächen für Wendeanlagen vorgesehen. Für Müllentsorgung und Rettungsverkehr sind dabei Wendebereiche angeordnet, die Wendeanlagen nach Rast 06 Bild 57 oder 59 aufnehmen können. 			

			<p>tungs- und oder Einsatzkräfte berücksichtigt werden. Hierbei steht der Gedanke der Menschenrettung, der Waldbrandbekämpfung (großdimensionierte Wasserentnahme) sowie des Gewässerschutzes im Vordergrund.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in seinem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Dem Vorhaben sind im Verlauf aktuelle Löschwassernachweise, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BbgBKG nach DVGW W 405, beizufügen. Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblatts W 405. Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" erfüllt sind (Pkt. 3.1 WBbgBKG). Hinweis: In späteren Verfahren ist ein Nachweis über die gesicherte Löschwasserversorgung zu erbringen. Dieser Nachweis ist die schriftliche Auskunft des Trägers des Brandschutzes (im Auftrag die schriftliche Auskunft des Wasserversorgers/ Zweckverbandes) über die Standorte von Hydranten sowie die verfügbare Löschwassermenge. 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 (DIN14244): bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (z. B. Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. ▪ Für die Realisierung einer fundierten Gefahrenabwehrbedarfsplanung, gem. § 3 Abs.2 BbgBKG, muss der örtliche Träger des Brandschutzes seine örtlich zuständige Feuerwehr entsprechend einbeziehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist neu zu erstellen (Setzen neuer Hydranten, Leitungsführung ab Bahrendorfer Straße oder Anlegen von Löschwasserbrunnen). Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland hat folgende Stellungnahme abgegeben: „Löschwasserversorgung – Die vorhandene Trinkwasserleitung in der Bahrendorfer Straße kann eine Löschwasserversorgung über den vorhandenen Hydranten mit 48 m³/h ermöglichen. Bei einer Trinkwassererschließung des Wohngebietes reicht die Dimensionierung für eine Löschwasserentnahme nicht aus.“ Die Stadt Beeskow als örtlicher Träger des Brandschutzes sichert im Rahmen der Umsetzung der Planung die Löschwasserversorgung ab. Sollte die Versorgung aus dem Trinkwassernetz nicht ausreichend sein (s. Stellungnahme des Zweckverbandes, werden Alternativen gesichert – die Stadt Beeskow favorisiert hier Löschwasserbrunnen am Standort. Die örtliche Feuerwehr wird entsprechend einbezogen. 				
01i)	Landkreis Oder-Spree		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise 				

	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<p><i>und Oberfassungspflicht</i> – Die künftigen EFH und Mehrfamilienhäuser sind mit Nutzungsbeginn gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung(AES) des Landkreises Oder-Spree jeweils als Wohngrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Oder-Spree anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen (AES § 5 Absätze 1, 2, 7). Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Das KWU-Entsorgung kann das erforderliche Behältervolumen vorschreiben (AES, § 6 Absatz 4).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Anforderungen an die Verkehrsflächen</i> - Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m. ▪ <i>Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen</i> - Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter und Gelben Säcke sind am Straßenrand bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Vorrangig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei Stichstraßen (Sackgassen) in jedem Fall eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein muss, um die direkte Entsorgung der anliegenden Grundstücke sicherstellen zu können. Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt 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 Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung 	an die Ausführung, zur Ausbildung der Verkehrsflächen (auch der Sackgassen) S. 40ff. der Begründung zum Entwurf des BP (August 2018)				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>mung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter. Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Liter 50 Meter und bei 1.100-Liter-Behältern 30 Meter. Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Behältergrößen, Entsorgungszyklus (Regel- leerung)</i> – Wohngrundstücke: Restabfall, Papier/Pappe/Kartonagen, Leichtverpackungen, Biotonne – 2- bzw. 4-wöchentlich; Behälter- abmessungen gemäß DIN EN 840; Stand- plätze entsprechend DGUV-Vorschrift 44 "Müllbeseitigung" (ehemals GUV-V C27), § 16, Ziffer 1 bis 8; Müllbehälterschränke ent- sprechend DIN EN 15132 i. V. m. DGUV- Vorschrift 44 "Müllbeseitigung" (ehemals GUV-V C27), § 16, Ziffer 9. ▪ <i>Überlassungspflichten</i> - Die bei den Bo- denaushub- und Abrissmaßnahmen anfallen- den Bau- und Abbruchabfälle unterliegen der Überlassungspflicht an den öRE, wenn keine Verwertung dieser Abfälle erfolgt und vom Ab- fallerzeuger eine Verwertung gegenüber dem öRE nicht nachgewiesen wird. Im § 23 Absatz 3 der AES ist festgelegt, dass alle Abfallarten des Kapitels 17 der Abfallverzeichnisverord- nung (AVV) dem KWU-Entsorgung anzudie- nen sind, wenn keine Verwertung erfolgt. ▪ <i>Wichtiger Hinweis:</i> Mit Schreiben vom 20.08.2018 erging vom öRE an die Firma Ku- rylyszyn Bau im Zusammenhang mit den ge- planten Abrissmaßnahmen auf dem bezeich- neten Gelände ein Bescheid zur Überlas- sungspflicht für Abfälle mit dem Abfallschlüs- sel AW 17 08 02 (Baustoffe auf Gipsbasis). 				
01j)	Landkreis Oder-Spree Amt für Infrastruktur		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die im Plangebiet ausgewiesene Verkehrsflä- che soll zur verkehrliche Erschließung des o. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung 			

	und Gebäudemangement Sachgebiet Kreisliche Infrastruktur/Straßenaufsicht		<p>g. B-Plangebietes eine Anbindung (Einmündung) an die Bahrendorfer Straße erhalten. Die Bahrendorfer Straße ist der Straßen- gruppe der Kreisstraßen zugeordnet. Insofern bedarf die Anbindung der Zustimmung der Straßenbaubehörde der Kreisstraße, hier der Straßenbaubehörde des Landkreises Oder- Spree.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die im Einmündungsbereich zur Kreisstraße ausgewiesene Straßenverkehrsfläche ist so zu dimensionieren, dass diese den Anforderungen, die an eine Erschließungsstraße mit Einmündung in das höher klassifizierte Stra- ßennetz zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs ge- stellt werden, genügt. Dies setzt voraus, dass die Ausweisung der Verkehrsfläche der Er- schließungsstraße, insbesondere des Ein- mündungsbereiches der Erschließungsstraße in die Kreisstraße mit der Straßenbaubehörde der Stadt Beeskow vor deren Festsetzung, abgestimmt wird. Sie trägt in Umsetzung des B-Planes als Sonderordnungsbehörde für das Straßenbauvorhaben die Verantwortung, dass die Herstellung der Erschließungsstraße den Erfordernissen der Ordnung und Sicherheit genügt. 				
01k)	Landkreis Oder-Spree Amt für Straßenverkehr und Ordnung Sachgebiet Kfz- Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenhei- ten		<ul style="list-style-type: none"> Der vorgelegte Planungsentwurf findet unter Beachtung nachfolgender Hinweise die Zu- stimmung der unteren Straßenverkehrsbehör- de. Die ausschließliche Verkehrsanbindung des B-Plangebietes an die K6715 Bahrendorfer Straße Ober den bestehenden Haupt- zufahrtspunkt wird verkehrsbehördlich unter- stützt. Zur Gestaltungs-Planung der inneren öffentlichen Verkehrsflächen wird die rechtzei- tige Einbeziehung der unteren Verkehrsbe- hörde angeregt. Hinweis: Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Auftragnehmergemäß § 45 StVO Absatz 1 bis 3 unter Vorlage eines Bauablaufe sowie Ver- kehrszeichenplanes (Regelplan für die Siche- 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung 			

			<p>rung von Arbeitsstellen an Straßen), bei lichtsignalgeregelter halbseitiger Sperrung der Fahrbahn eines Signalzeitenplanes oder bei einer Vollsperrung der Fahrbahn eines Umleitungsplanes, von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Landkreis Oder-Spree, Amt für Straßenverkehr und Ordnung, 15517 Fürstenwalde, Hegelstraße 23 A, Tel. 03361/599-2361) die verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Die Antragstellung hat ca. 14 Tage vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen.</p>				
01)	Landkreis Oder-Spree Kämmerei und Kreis- kasse - AG ÖPNV		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
02)	Gemeinsame Landes- planungsabteilung GL 5 Potsdam 31.08.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planungsabsichten sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. Zur Begründung wird auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 05.04.2018 verwiesen. ▪ Inhalt der Stellungnahme zur Zielfrage vom 05.04.2018: ▪ Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Die Planungsabsichten sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. ▪ Auf die vorliegenden Planungen bezogene Ziele der Raumordnung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel 2.9 LEP B-B – Einstufung von Beeskow als Mittelzentrum im Zentrale-Orte-System ▪ Ziel 4.2 LAP B-B – Anschluß neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete ▪ Ziel 4.5 (1) Nr. 1 LEP B-B – Entwicklung von Siedlungsflächen mit Wohnnutzungen in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung (ist ohne quantitative Beschränkung möglich) ▪ Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es keine Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oder- land-Spree Beeskow 27.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow plant die Festsetzung eines Wohngebietes im Außenbereich mit einer Größe von ca. 5,4 ha. Der Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow stellt auf dem Plangebiet gemischte Baufläche, landwirtschaftliche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

			<p>Fläche und ein sonstiges Sondergebiet dar. Er wird entsprechend im Parallelverfahren geändert. Der Bebauungsplan Nr. W 26 "Am Bahrendorfer See" der Stadt Beeskow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Laut Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) erfüllt Beeskow mittelzentrale Funktionen. Hier ist die Entwicklung von Wohnsiedlungen grundsätzlich zulässig (Z 4.5 (1) Nr. 1 LEP B-B), wenn die Flächen an vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen (Z 4.2 LEP B-B). Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes schließt im Osten an bestehende Wohnsiedlungen an.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Geltungsbereich liegt innerhalb des in der Festlegungskarte 1 LEP B-B dargestellten Risikobereichs Hochwasser. Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind in der weiteren Planung besonders zu berücksichtigen (G 5.3 LEP B-B). ▪ Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung zur Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern (hier: Ufer des Bahrendorfer Sees), Grundsatz § 6 Abs. 3 LEPro 2007 (Erhaltung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind) sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die benannten Belange sind in der Planung berücksichtigt (s. auch S. 5, 18ff, 23 Begründung zum BP-Entwurf und Umweltbericht S. 38). ▪ Die benannten Grundsätze sind in der Planung berücksichtigt (die öffentliche Zugänglichkeit zum Gewässer ist gesichert, ein Teil des Uferwanderweges ist Bestandteil des BP und hier auch als solcher festgesetzt, aus dem Plangebiet führen Wege zum Uferwanderweg (Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)). 				
04)	Landesamt für Umwelt (LfU) Potsdam 14.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz ▪ Sachstand - Planungsziel des Bebauungsplans Nr. W 26 „Am Bahrendorfer See“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden auf einer ca. 5,4 ha großen, derzeit brachliegenden Fläche. Dafür werden allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 25.04.2018 eine Stellungnahme zu Immissionsschutz o.g. Planung abgegeben. ▪ Inhalt der Stellungnahme vom 25.04.2018 ▪ Sachstand - Der BP wird über die Bahrens- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die in der Stellungnahme vom 25.04. geforderten Ergänzungen zur Planung sind mit dem Umweltbericht zum Entwurf des BP (Juni 2018) erfüllt. Durch die Stellungnahme vom 14.09.2018 sind keine weiteren Ergänzungen eingefordert worden. 				

			<p>dorfer Straße erschlossen. Er grenzt östlich an den BP H07 „Textbebauungsplan Einzelhandel“. Der BP regelt, dass die Ansiedlung von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment“ nur im Zentrum der Stadt Beeskow zulässig ist. Das Umfeld des BP dient hauptsächlich Wohnzwecken.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Geltungsbereich des BP und im räumlichen Zusammenhang befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen der Friedländer Chaussee (B168). Im südwestlichen Bereich ist eine Sportstätte kartiert. ▪ De vorliegende BP wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauGB geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzungen so zugeordnet werden, dass schädliche Umweltauswirkungen (§§ 1, 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden. ▪ Detaillierungsgrad der Planung – Der Inhalt des BP ist mindestens um die Angaben gem. § 39 (1) BauGB zu ergänzen. Im Umweltbericht muß eine Bestandsaufnahme der Schutzgüter erfolgen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planfall sind zu erläutern, zu diskutieren und ggf. Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen zu benennen. Die Entwicklung des Geltungsbereichs bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullfall) ist darzustellen. Weiterhin sollten im Rahmen der Umweltprüfung eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzungen und Vorbelastungen im Umfeld des Plangebietes durchgeführt werden. Die Auswirkungen auf den Geltungsbereich und die vorgesehenen Nutzungen unter Berücksichtigung des Schutzanspruchs im Plangebiet sind zu bewerten. ▪ Fazit – die vorgelegte Planung wird aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes als re- 				
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>alisierbar eingeschätzt. Nach aktuellem Kenntnisstand kann die Gebietsabstufung als harmonisch bewertet werden. Dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG wird entsprochen. Der Umweltbericht wird in Aussicht gestellt. Ein abschließendes Votum wird bis zur erneuten Vorlage der vollständigen Planungsunterlagen ausgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme 14.09.2018: ▪ Rechtsgrundlage: Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen unterschiedlicher Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. ▪ Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum Bebauungsplan Nr. W 26 "Am Bahrendorfer See" der Stadt Beeskow keine Forderungen oder Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich von Emissionen einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage und nicht im Einwirkungsbereich von Emissionen aus Verkehrswegen, die die geplante Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnten. Die immissionsrelevanten Belange wurden im Kap. 3.1.3 der Planbegründung und im Umweltbericht in ausreichendem Umfang dargestellt und erörtert. ▪ Wasserwirtschaft – Das Referat W 13 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 03.04.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. ▪ Inhalt der Stellungnahme vom 03.04.2018 ▪ Hinweise: Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination ver- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Hinweise sind bei der Entwurfserarbeitung beachtet worden (Festsetzung einer GRZ von 0,25 im WA1 und 0,3 im WA3, damit unter der zulässigen max. GRZ von 0,4 (§ 17 BauNVO), Hinweise an die Ausführung 				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>mieden wird (§ 1BbgWG, § 5 (1) WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 (4) Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p>				
05)	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde Briesen 14.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im südlichen Bereich des Plangebietes, auf den Flurstücken 4/10 und 4/11 der Gemarkung Beeskow, Flur 12, ist Wald gem. § 2 LWaldG1 in der Forstabteilung 3750 betroffen. Die Größe der betroffenen Waldfläche beträgt 4.473 m². Entsprechend der Planungsunterlagen soll die bestehende Waldfläche in Bauland umgewandelt werden. Durch die Untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, wird der geplanten Maßnahme zugestimmt. ▪ Das Landeswaldgesetz gem. § 8 LWaldG sieht für die Umwandlung von Wald entsprechende Kompensationsmaßnahmen vor. Die Kompensationsfläche ergibt sich aus der Größe der Umwandlungsfläche zuzüglich der rechnerischen Berücksichtigung abwägungsrelevanter Waldfunktionen. Für die Waldfläche im Bebauungsplan W 26 "Am Bahrendorfer See" sind die folgenden abwägungsrelevanten Waldfunktionen berücksichtigt worden - Lokaler Klimaschutzwald (WF 3100), Bodendenkmal (WF 7810). Unter Berücksichtigung der anteilig vorhandenen abwägungsrelevanten Waldfunktionen ist im Falle einer geplanten Umwandlung eine Kompensation im Verhältnis 1 : 2,25 errechnet worden. Die gesamte Kompensationsmaßnahme beträgt insgesamt unter Berücksichtigung der Flächenverhältnisse in Summe 1,0064 ha. Die Kompensationsmaßnahme, in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Falle der Umwandlung wie folgt durchzuführen: Es ist eine geeignete Fläche mit einer Größe von 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen 			

			<p>mindestens 0,4473 ha als Erstaufforstung im Flächenverhältnis 1 : 1 aufzuforsten. Die Erstaufforstung ist hinsichtlich der Mischungsart als Mischbestand anzulegen und zu pflegen. Die über das Ausgleichsverhältnis von 1:1 hinausgehende Kompensationsfläche kann als waldverbessernde Maßnahmen auf einer 0,5591 ha großen Fläche als Voranbau mit Laubholz angelegt werden. Alternativ kann die Kompensation der Waldumwandlung auch komplett als Erstaufforstung auf einer Fläche von 1,0064 ha angelegt werden. Für die benötigte Kompensation der Waldumwandlungsfläche wurde durch den Antragsteller Flächen für die Erstaufforstung und waldverbessernden Maßnahmen benannt. Als Erstaufforstungsfläche ist das Flurstück 190 in der Gemarkung Beeskow, Flur 12 vorgesehen. Ein Antrag auf Erstaufforstung der vorgenannten Fläche wurde bei der Unteren Forstbehörde, Oberförsterei Briesen gestellt und wird derzeit bearbeitet. Im Genehmigungsverfahren muss die Untere Naturschutzbehörde beteiligt werden. Die Genehmigung zur Erstaufforstung erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung gemäß § 36 Absatz 2 Nummer 2 VwVfG dass vor Beginn der Erstaufforstung alle erforderlichen Genehmigungen nach dem Naturschutzrecht (BNatSchG und/oder BbgNatSchAG) rechtskräftig erteilt worden sind. Für die waldverbessernden Maßnahmen sieht der Antragsteller Teilflächen in den Forstabteilungen 25 a 2 und 29 b0 vor. Die vorgeschlagenen Flächen wurden durch die Untere Forstbehörde geprüft und werden als geeignet angesehen. Die Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hat bis spätestens zwei Jahre nach Beginn des Vollzuges der Waldumwandlung zu erfolgen. Nach dem der B-Plan rechtskräftig geworden ist, wird durch die Untere Forstbehörde empfohlen, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme vorzeitig zu realisieren und anerkennen zu lassen. Es</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>hat sich bewährt, dass dafür ein "Städtebaulicher Vertrag" geschlossen wird. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme muss so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waidgesellschaft gewährleistet ist. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach den für den Landeswald Brandenburg geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (Grüner Ordner, Bestandeszieltypenerlass), 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 Lieferscheines einer Baumschule gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen. Für die Anlage eines 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 Herkunftsgebiete 2.1 und 1.2 nach Erlass vom 18.09.2013, angefangen von der Ernte, über die Gehölzzucht bis hin zum Vertrieb durch Angabe der Gehölzindexnummer nachzuweisen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme liegt im Naturraum "Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet".</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenn die vorgenannten Bedingungen und Auflagen bezüglich der Ersatz- und Aus- 					
--	--	--	--	--	--	--	--

			gleichmaßnahme durch den Antragsteller ins Planungsverfahren eingeführt werden, wird durch die Untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen der Umwandlung der festgestellten Waldfläche (Anlage 1 - Waldflächenfeststellung) im Plangebiet zugestimmt.				
06)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 13.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Sichtung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt werden. Äußerungen zu Belangen von Umweltprüfung liegen nicht in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
07)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 23.08.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, ▪ Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, ▪ Der Bereich des o. g. Vorhabens liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Reudnitz (Feldesnummer: 11-1507). Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 17.12.2018 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die GENEXCO GmbH, Friedrichstr. 95, 10117 Berlin. Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Zuletzt hat die frühere Rechtsinhaberin, die Bayerngas GmbH, auf dem Gebiet der Stadt Beeskow Aufsuchungstätigkeiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes durchgeführt. Es wird empfohlen, die aktuelle Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt , die aktuelle Rechteinhaberin ist nicht beteiligt worden, da das Recht am 17.12.2018 ausläuft, die bauliche Entwicklung des Gebietes erst ab 2019 zu erwarten ist.			
08)	Brandenburgisches		▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind derzeit	▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt:			

	Landesamt für Denkmalpflege und Ar- chäologisches Landesmuseum Zossen 04.09.2018		nicht berührt.	Das Plangebiet des BP beinhaltet 2 Baudenkma- le (s. auch Begründung zum BP-Entwurf Pkt. I.3.3 „Denkmalschutz“ S. 29 ff..) die nachrichtlich auch in den BP übernommen wurden. Das BP- Gebiet ist auch Bestandteil eines Bodendenk- mals (ebenfalls nachrichtlich in den BP über- nommen).				
09)	Landesbüro anerkan- nter Naturschutzverbän- de Potsdam 19.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es lagen umfangreiche und aussagekräftige Unterlagen zur Beurteilung des Planvorha- bens vor. Beabsichtigt ist für eine Teilfläche (hier TF 3) der ehemaligen TÜV Rheinland GmbH mit ca. 5,4ha zur Wohnbebauung mit ca. 30 Eigenheimen und ca. 25 Mietwohnun- gen Planungs- und Baurecht zu schaffen. Die Planfläche ist bereits deutlich urban (baulich) vorgeprägt. Die Planfläche ist nicht flächen- mäßiger Bestandteil eines LSG und/oder NSG bzw. eines Trinkwasserschutzgebietes. Im Westen und Osten grenzt jedoch das FFH/NSG-Gebiet "Spreewiesen südlich Beeskow" unmittelbar wie auch das geschütz- te Ufer des Bahrendorfer Sees an die Plan- gebietsgrenze an. ▪ Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine na- turverträgliche Nachnutzung durchaus denk- bar. Dies würde aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft jedoch bedeuten, dass die 50-m geschützte Uferzone entsiegelt und danach unbebaut bleibt. Eine andere Alterna- tive wäre, die Gebäude für welche Bestands- schutz besteht in diesem Bereich zu belassen und nachzunutzen. In keinem Fall kann einer Mehrversiegelung in diesem geschützten Be- reich über das bisherige Ausmaß hinaus zu- gestimmt werden. Darüber hinaus wäre zu gewährleisten, dass die Uferzone durchgän- gig und für die Gemeinheit erlebbar ist, so dass auch später Planungen für einen Wan- der-/Uferweg möglich bleiben. Die Schaffung einer Pufferzone wäre auch aufgrund des an- grenzenden FFH/NSG's notwendig, um Be- einträchtigungen in das Gebiet hinein zu mi- nimieren/unterbinden. Die vorgesehene Fest- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Wie beschreiben ist die Thematik umfangreich in der Begründung zum BP und im Umweltbericht beschrieben. In der Summe wird aus Sicht der Stadt Beeskow eine Verbesserung der Situation für Natur und Landschaft erreicht (Rücksetzung der Gebäude gegenüber dem Bestand, Minimie- rung der Baukubaturen gerade in der 50-m- Zone, in Abstimmung mit der uNB Schaffung ei- ner Pufferzone zwischen Gewässer und Bauflä- chen, Sicherung des Uferwanderweges und da- mit der allgemeinen Zugänglichkeit auch aus dem Plangebiet heraus, Verbesserung der Situa- tion außerhalb des Plangebietes im LSG durch Entsiegelung). In diesem Zusammenhang und im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz ist auch die Zulässigkeit von den genannten bau- liche Anlagen im Bereich der Grünfläche zu se- hen. Die Waldfläche im Plangebiet ist zwar for- maljuristisch als Waldfläche zu sehen (entspre- 				

		<p>setzung mit 10m tiefer Grünfläche bietet hier nicht ausreichend Schutz, zumal Einfriedungen, Wege, Treppen, Böschungsabfangungen weiterhin gestattet sind. Weiterhin sollte auf eine bauliche Inanspruchnahme des südlichsten Bereiches (Wald) verzichtet werden. Das Plangebiet ist um diesen Bereich zu minimieren. Der Inanspruchnahme von Wald stehen die Verbände grundsätzlich kritisch gegenüber. Zu guter Letzt ist nach unserer Einschätzung keinesfalls ausreichend begründet, dass eine Nachfrage in der beabsichtigten Größenordnung besteht, zumal für im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen bereits Kapazitäten von ca. 90 Eigenheimen vorgesehen sind, wobei angeblich nur 26 Anfragen vorliegen (S. 311BP-Entwurf, Kap. II Planinhalt, Pkt I).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FAZIT - Einer naturverträglichen Nachnutzung kann aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft entsprochen werden, wenn auf Bebauungen im geschützten 50m-Uferbereich verzichtet wird, auf die Inanspruchnahme von Wald im südlichen Plangebiet verzichtet wird und wenn nachvollziehbar ein bestehender Bedarf an weiteren Bauplätzen für Eigenheime in Beeskow begründet werden kann. Die Bevölkerung von Beeskow schrumpft seit Jahrzehnten. Es ist daher kein Bedarf erkennbar, der solche massiven Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigt. Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Belange ist die Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung vonnöten. Für die Inanspruchnahme der Uferbereiche ist ein Antrag auf Ausnahme zu stellen. Entgegen der Auffassung, dass überwiegend öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann und somit die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen (S. 39/40 BP-Entwurf), weisen die Verbände darauf hin, dass hier eher rein private (Bau)-Interessen vorliegen. Daher ist es zweifelhaft, ob ausreichende 	<p>chend werden in Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden auch Ersatzleistungen umgesetzt), jedoch ist diese Fläche Bestandteil der ehemaligen TÜV-Akademie als auch mit Nutzungen versehen. Der durch das Landesbüro infrage gestellte Bedarf wird durch die Stadt Beeskow durchaus gesehen (s. dazu die durchgeführten Studien und Begründung zum BP-Entwurf), die Benennung der 26 Anfragen resultiert aus Anfragen ohne, dass für die Planungen Werbung gemacht wurde (keine zielgerichteten Anfragen). Die tatsächliche Nachfrage nach Eigenheimgrundstücke in Beeskow dürfte also viel größer sein. darüber hinaus ist die Stadt Beeskow als Mittelzentrum und Kreisstadt verpflichtet, als Vorsorge Fläche für eine Bebauung vorzuhalten. Es kann nicht nachvollzogen werden, dass einerseits beklagt wird, dass die Menschen nicht in Brandenburg gehalten werden können, andererseits entsprechende Angebote (u.a. Flächen für mögliche Wohnbebauungen) nicht gemacht werden sollen. Die uNB stimmt dem BP-Entwurf in der vorliegenden Form zu und stellt auch die Erteilung der Ausnahme in Bezug auf die 50-m-Zone in Aussicht. Die Auffassung der Verbände wird nicht geteilt. Die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes liegt im öffentlichen Interesse, ebenso wie die Minimierung des Nutzungsdrucks auf die Uferzone und die benachbarten Schutzgebiete. Die Nachnutzung eines bestehenden Siedlungsgebietes durch Neuordnung statt Neuausweisung von Baugebieten in bisher unbebauten Bereichen sollte auch im Interesse der Naturschutzverbände liegen. Es sollte auch anerkannt werden, dass der Stadt Beeskow erhebliche Kosten durch den Abriss und die Neuordnung entstehen und die Stadt trotzdem dieses Grundstück für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung erworben hat.</p>				
--	--	---	--	--	--	--	--

			Ausnahmetatbestände geltend gemacht werden können. Sollte die Stadt von den Planungsabsichten Abstand nehmen, wäre hier die Möglichkeit von Entsiegelungsmassnahmen gegeben, von denen ansonsten immer behauptet wird, dass es keinerlei Möglichkeiten dazu im Stadt-/Gemeindegebiet geben würde.				
10)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn 24.08.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
11)	Busverkehr Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 22.08.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass es von Seiten der Busverkehr Oder-Spree GmbH keinerlei Bedenken gibt. Das Wohngebiet ist an das ÖPNV-Netz des Landkreises Oder-Spree mit den Buslinien 401 und 402 durch die Haltestellen "Bahrendorfer Str." bzw. "Ostkreuz" erschlossen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
12)	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 21.08.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Beplanung des o. g. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für nachfolgende Planungen/ für die Ausführung 			
13)	IHK Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 21.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
14)	E.DIS Netz GmbH Beeskow 17.08.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu dem Vorhaben wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 27.03.2018 weiterhin ihre volle Gültigkeit behält. ▪ Stellungnahme vom 27.03.2018 ▪ Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. - Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> - Die ehemalige Bebauung im Plangebiet wurde seinerzeit über ein kundeneigenes Stromversorgungsnetz versorgt. Für die- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für nachfolgende Planungen/ für die Ausführung 			

		<p>se Versorgungsanlagen liegen bei der e.dis keine Bestandsunterlagen vor. Derzeit befinden sich keine Anlagen der e.dis im Plangebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die geplante Bebauung wird die elektrotechnische Grunderschließung des Gebietes erforderlich. Es wird empfohlen, bei der Abt. Netzkundenbetreuung ein Angebot zur elektrotechnischen Grunderschließung abzufordern. - Zur Orientierung liegt der Stellungnahme ein technisches Erschließungskonzept bei, ein aktueller Leitungsbestandsplan ebenfalls. - Ergänzungen 17.08.2018: - Bei der Sichtung der nunmehr aktuellen Planzeichnung ist uns aufgefallen, dass die 2. direkte Zuwegung (Bahrendorfer Straße zum Bereich WA2) in der aktuellen Planzeichnung nicht mehr enthalten ist. In diesem Bereich wird jedoch die Verlegung eines Niederspannungskabels erforderlich, um eine leistungsfähige Einspeisung des Geplanten Wohngebietes ab dem vorhandenen Stromversorgungsnetz zu realisieren. Eine südliche Verlegung dieser Einspeisung in die geplante Zufahrtsstraße würde eine Einschränkung der Übertragungsfähigkeit des Stromversorgungsnetzes zur Folge haben. Daher ist in der weiteren Planung sicherzustellen, dass die im ursprünglichen Planansatz vom März 2018 gegebene Möglichkeit zur Verlegung eines Niederspannungskabels von der Bahrendorfer Straße direkt in den Bereich WA2 weiterhin gegeben bleibt. - Die Erschließungsarbeiten aller Medienträger für das geplante Wohngebiet sind von einem Erschließungsträger zeitlich und örtlich zu koordinieren, da die verschiedenen Erschließungskonzepte sonst nicht fachgerecht umgesetzt werden können. Die Einberufung von Beratungen zum zeitlichen Ablauf der Erschließungsarbeiten (vom Erschließungsträ- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die „2. Zuwegung“ (im städtebaulichen Vorentwurf dargestellt) ist im BP nicht dargestellt, da für den Bereich des WA 2 eine konkrete Entwicklung noch nicht dargestellt werden kann. Zur Sicherung der Leitungsführung für die E.DIS (und für die sonstigen Versorgungsbetriebe) wird eine textliche Festsetzung in den BP aufgenommen, die ein Leitungsrecht zugunsten der Medienversorger (Wasser/ Abwasser, Elektro, Gas, Telekommunikation) über den Bereich des WA2 absichert. Bei der Grundstücksaufteilung entlang der Bahrendorfer Chaussee (ebenfalls ehemalige TÜV-Akademie) zur Entwicklung von Wohngrundstücken ist der Sachverhalt bereits berücksichtigt worden. 				
--	--	---	--	--	--	--	--

			ger zu organisieren) ist unsererseits dringend angezeigt.				
15)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland 27.03.2018 29.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Zuge der bauseitigen Erschließung ist eine gemeinsame Planung vorgesehen. In der bereits abgeschlossenen Vereinbarung sind alle Modalitäten zur trink- und abwasserseitigen Erschließung geregelt. ▪ Zur Aufstellung des BP gibt es keine Einwände oder Ergänzungen. ▪ Löschwasserversorgung – Die vorhandene Trinkwasserleitung in der Bahrendorfer Straße kann eine Löschwasserversorgung über den vorhandenen Hydranten mit 48 m³/h ermöglichen. Bei einer Trinkwassererschließung des Wohngebietes reicht die Dimensionierung für eine Löschwasserentnahme nicht aus. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Ausführungen zu den Versorgungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen. 			
16)	Deutsche Telekom Technik GmbH Radebeul 20.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 27.03.2018 (nachfolgender Text) gilt unverändert weiter. ▪ Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. ▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. ▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP (soweit dies nicht bereits im Entwurf zum BP realisiert ist). Informationen für nachfolgende Planungsebenen 			

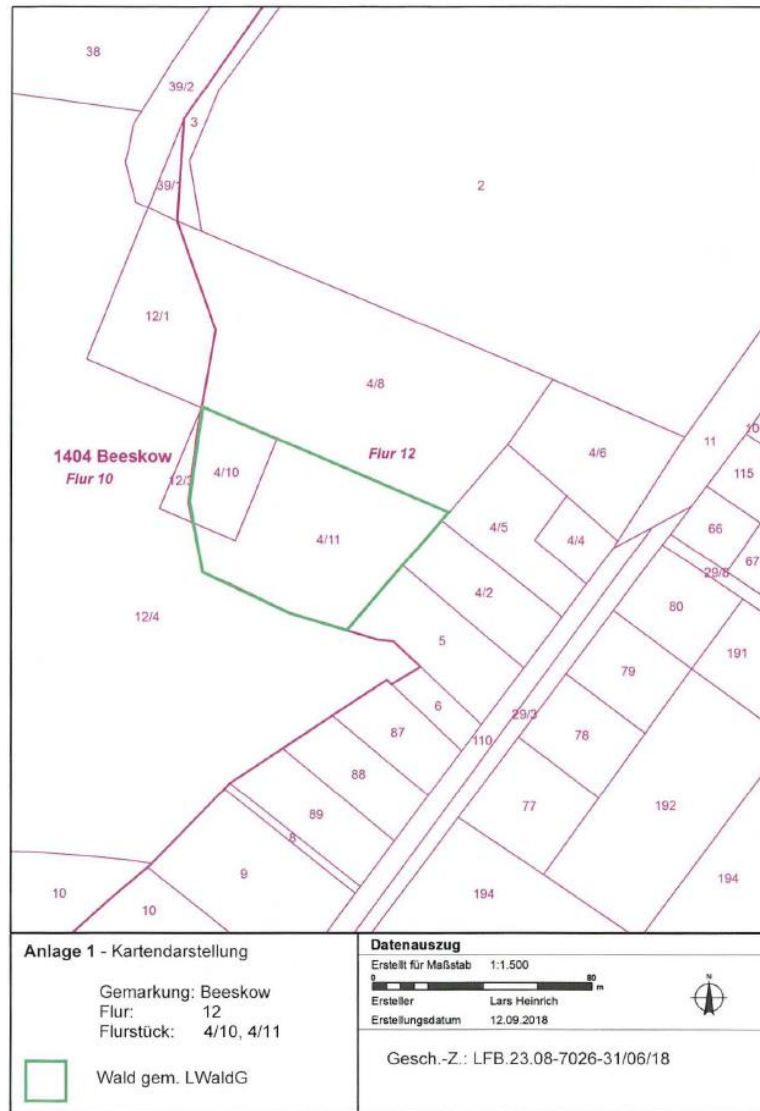
			dass der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Telekom mind. 4 Monate vor Beginn angezeigt wird.					
17)	EWE Netz GmbH Beeskow 20.08.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 				
18)	GDMcom Leipzig 13.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezugnehmend auf das BP-Gebiet erteilt die GDMcom Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber: ▪ Nicht betroffen – EMB Energie Mark Brandenburg GmbH *, Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG *, Gugas GmbH *, innogy Gas Storage VWE GmbH *, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. ▪ * GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur z.T. zuständig. Es wird darum gebeten, den angegebenen Anlagenbetreiber zu beteiligen. ▪ ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Be- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

			reich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s vorge-nannten genannten Anlagenbetreiber/s. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorha-ben.				
19)	Stadtverwaltung Beeskow Fachbereich II 24.09.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der Vermessungsarbeiten für die zukünftige Parzellierung und der Schaffung der Zugänge zum Wanderweg ist im Bereich des Flurstücks 39 / 1 eine geringfügige Anpassung des Planes erforderlich. Da das Flurstück sehr unregelmäßig geschnitten ist, müssten die Teilbereiche innerhalb der jetzi-gen Mauer als Wegefläche, Grünfläche und als Bauland (A und B) dargestellt werden. Darüber hinaus sollte nördlich des Gehweges der Grünstreifen bis an die Grundstücksgren-ze (Teilflächen C und D) geführt werden. (s. dazu Skizze Anlage 2 zur Abwägungstabelle) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Die Bereiche A, C, und D befinden sich jenseits der Mauer und damit im Bereich mit dem Hö-henniveau der Hochwasserschutzzone. Wie in der Begründung zum BP-Entwurf dargestellt, ist diese von baulichen Planungen ausgenommen. Eine Korrektur wie vorgeschlagen kann hier so-mit nicht vorgenommen werden. Fläche B ist im BP bereits als Grünfläche dargestellt, Fläche A bereits als Verkehrsfläche besonderer Zweckbe-stimmung (Uferwanderweg). Flurstück 39/1 ist nicht Bestandteil des Plangebietes des BP da dieses Bestandteil des NSG „Spreewiesen süd-lich Beeskow“ ist. Die Ausweisung der Flächen bleibt wie im BP-Entwurf dargestellt. 			

beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit		Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und 4 a BauGB								
01)	Familie Schulz Beeskow 19.04.2018		<ul style="list-style-type: none"> zunehmender Lärm belastet Bahrensdorf - das Spanplattenwerk, der gewerbliche und der Straßenlärm vom Friedländer Berg, die Schießhalle bei großkalibrigen Gerät, die Kreisstraße die neuen Bewohner insbesondere aus Sarkow auf und der "doppelte" Verkehr in Sackgasse des Bahrensdorfer Berg. Mit der neuen Bebauung wird nun noch unnötiger, zusätzlicher Lärm geplant. Der Verkehr wird an dem neuen Wohngebiet vorbeigeführt, um ihn danach in der Sackgasse wieder zurück zu den Grundstücken zu führen. So wird jede Fahrt der Bewohner um bis zu 400 m verlängert. Weil dies auch die Bürger stört, wurde das Wohngebiet in Richtung Stadt mit einem Geh-, Radweg über das Grundstück der Stadt Beeskow Flur 12 Flurstück 1 zur Einmündung Bahrensdorfer Straße/Bahrensdorfer Berg geöffnet. Dieser Weg muss auch für Pkw befahrbar werden, um den zusätzlichen Lärm in Bahrensdorf nicht weiter anwachsen zu lassen. Es ist erforderlich, das rückwärtige neue Wohngebiet an die Kreuzung anzuschließen, um den Verkehr und den Verschleiß der Wohngebietsstraße zu reduzieren. Die Straße auf dem Flurstück 1 muß ohnehin instand gehalten werden, sonst wirkt in Anbetracht eingezogener Wege und Errichtung von Sackgassen, der Traum von einer Brücke zur Innenstadt auf die Bahrensdorfer Bevölkerung weltfremd. Demnach wird gebeten, die Straße im Wohngebiet für PKW in Richtung Stadt zur Einmündung am Bahrensdorfer Berg vorzusehen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Anregung wird wie folgt behandelt: Der Verkehr auf der Bahrensdorfer Straße ist als sehr gering einzuschätzen und wird sich auch durch die Planung des BP W26 nicht so wesentlich erhöhen, dass Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Die Lärmbelastung aus der Friedländer Chaussee im Bereich um das Plangebiet (auch für die Bebauung östlich der Bahrensdorfer Straße) liegt nachts unter 45 dB(A) und am Tage und am Tage unter 55 dB(A) und damit unterhalb der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiet. Zwischen der Bahrensdorfer Straße und dem Spanplattenwerk liegt nahezu der gesamte Siedlungsbereich von Beeskow. Das Landesumweltamt hat in seiner Stellungnahme u.a. folgende Aussage getroffen: „Im Geltungsbereich des BP und im räumlichen Zusammenhang befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen der Friedländer Chaussee (B168). Die vorgelegte Planung wird aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes als realisierbar eingeschätzt. Nach aktuellem Kenntnisstand kann die Gebietsabstufung als harmonisch bewertet werden. Dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG wird entsprochen.“ Die Verkehrserschließung für das geplante Wohngebiet ist nach Diskussion mehrerer Varianten wie im Vorentwurf dargestellt gewählt worden (Sackgassenerschließung). Das Flurstück 1 ist an seiner schmalsten Stelle lediglich ca. 2,6 m breit und insgesamt nicht geeignet für eine Verkehrserschließung für 				

				<p>KfZ. Die angesprochene Vision einer Brücke über die Spree ist für Fußgänger und Radfahrer angedacht, nicht für KfZ und befindet sich noch ganz am Anfang der Überlegungen. Die Planung zum BP W 26 wird wie im Vorentwurf dargestellt beibehalten.</p>				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

Anlage 1 – Waldflächenfeststellung



Anlage 2 – Skizze zur Stellungnahme Stadtverwaltung Beeskow, Fachbereich II

