

Bebauungsplan Nr. W25 „Wohnen am Mühlenberg“ Beeskow

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 15.05.2019

Stand der Planung: April 2019

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am/ in der Stadtverordnetenversammlung am

Stand der Vorlage: 23.07.2019

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.

Die durch die Abwägung vorgenommenen flächenbezogenen Änderungen der Planung und die Änderung der Baugrenzen werden in Anlage 6 der Abwägungsliste zusammengefaßt.

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Datum des Schreibens	Stichwort		Kurzfassung	J	N	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								

Die Nachbarkommunen sind beteiligt worden. Es erfolgten keine Stellungnahmen.

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 18.06.2019 15.05.2018 19.06.2019 (uNB)							
1a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG untere Denkmalschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. ▪ Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz Ober den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgOSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an die Ausführung 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktenkundig zu belehren. ▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das o. g. Planvorhaben nicht berührt. 				
1b)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Aufgabengebiet Bau- leitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die, für eine im Außenbereich liegende und teilbebaute Fläche soll mittels B-Plan zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Das Ziel besteht darin, 30 Grundstücke für den Eigenheimbau und ein Grundstück für eine gewerbliche Nutzung vorzubereiten (siehe Begründung Seite 35). Pro Baugrundstück sollen maximal zwei Wohnungen zugelassen (Begründung Seite 38) werden; bedeutet, höchstens 60 WE. Im Gegensatz dazu heißt es in der Begründung auf den Seiten 39 und 51, dass maximal 30 Wohnungen im Plangebiet (WA 1 bis WA 3) entstehen dürfen. Dieser Widerspruch ist auszuräumen. Unter Punkt 6 der textlichen Festsetzung ist in Übereinstimmung mit der Begründung (Seite38) zu "Je Wohngebäude ... ", je Baugrundstück zu ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Pro Grundstück sind jeweils 1 Eigenheim mit max. 2 Wohnungen (z.B. 1 „Haupt“- und 1 „Einlieger“ wohnung) angedacht. Begründung und Festsetzung werden daran angepaßt. Die Festsetzung Nr. 6 wird wie folgt geändert: von „Je Wohngebäude wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen mit 2 festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB“ in „Je Wohngebäude je Baugrundstück wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen mit 2 festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB“. Die Begründung wird an den Sachverhalt angepaßt. 			
1c)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Sachgebiet Technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Zum Bebauungsplan werden von Seiten des Bauordnungsamtes nachfolgende Anregungen und Bedenken geäußert:</i> ▪ Bei der text. Festsetzung Pkt. 6 wird von max. 2 WE je Wohngebäude gesprochen, aber in der Begründung S. 38 2. Absatz ist von max. 2 WE pro Wohngebäude und Baugrundstück die Rede. Diese Diskrepanz ist zu beheben. ▪ Wie soll die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgen? Durch die Topographie gibt es Probleme. Sollen die Grundstückseigentümer sich jeweils Baulasten von anderen Grundstückseigentümern geben lassen um das Regenwasser in die Regenwassermulde der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden wie folgt behandelt: ▪ Die Anpassung wird vorgenommen. Pro Grundstück sind jeweils 1 Eigenheim mit max. 2 Wohnungen (z.B. 1 „Haupt“- und 1 „Einlieger“ wohnung) angedacht. Begründung und Festsetzung werden daran angepaßt. Die Festsetzung Nr. 6 wird wie folgt geändert: von „Je Wohngebäude wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen mit 2 festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB“ in „Je Wohngebäude je Baugrundstück wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen mit 2 festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB“. Die Begründung wird an den Sachverhalt angepaßt. ▪ Regenwasser ist im Grundsatz auf den jeweiligen Baugrundstücken der Versickerung zuzuführen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Aufgrund der im Plangebiet herrschenden topographischen und geologischen Bedingungen 			

			<p>Stadt abzuleiten? Gleichzeitig steht in der Begründung S.13 Niederschlagswasser kann nicht über öffentliche Einrichtungen entsorgt werden.</p>	<p>wird für den Fall, daß eine Versickerung nicht 100%ig auf den Baugrundstücken erfolgen kann, folgende textliche Festsetzungen in den BP aufgenommen: „Die Einleitung von Niederschlagswasser von den Baugrundstücken im Plangebiet auf die öffentliche Verkehrsfläche und die öffentlichen Grünflächen "a", "b", "d" und "e" und die Waldfläche "c" ist unter folgender Prämisse zulässig: es darf nur der Anteil eingeleitet werden, der nachweislich nicht auf den Baugrundstücken der Versickerung zugeführt werden kann. § 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB“</p> <p>Die Zulässigkeit von Versickerungsanlagen innerhalb der Grünflächen wird durch folgende textliche Festsetzung abgesichert: „Im Bereich der öffentlichen Grünflächen "a", "b", "d" und "e" sowie innerhalb der privaten Grünfläche sind Anlagen von Versickerungseinrichtungen für Niederschlagswasser (Mulden, Rigolen, Sickerbecken, Regenrückhalteanlagen, Gräben) sowie Anlagen für die Ableitung von Niederschlagswasser zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB“</p> <p>Darüber hinaus wird ein Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen, daß die Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Bereich für die Grundstückseigentümer kostenpflichtig ist.</p> <p>Die Begründung zum BP wird entsprechend angepaßt.</p> <p>In der Anlage 2 zur Begründung zum BP wird nachgewiesen, daß eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist.</p>			
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wer baut wann den Lärmschutzwall 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Lärmschutzwälle befinden sich entsprechend Abwägung der Stellungnahme der Stadt Beeskow nunmehr nur innerhalb von festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Die Lärmschutzwälle werden durch die Stadt Beeskow im Rahmen der Erstellung der Erschließungsanlagen in Vorbereitung der Vermarktung der Grundstücke gebaut. Die textlichen Festsetzungen 11 und 12 schreiben die Errichtung der Lärmschutzwälle zwingend vor, d.h. Bauanträge für die WA sind erst nach Erstellung der Lärmschutzwälle mög- 			

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wer baut wann die Regenentwässerungsanlagen? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lich. Ein zusätzlicher entsprechender Hinweis wird auf die Planzeichnung aufgenommen. ▪ Der Bau der Regenentwässerungsanlagen ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. 			
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde 19.06.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG): ▪ Einwendungen - Durch das Vorhaben werden Belange des Besonderen Artenschutzes berührt, die nicht abschließend geprüft werden konnten. Die im Artenschutzfachbeitrag genannten Ergebnisse der Brutvogel- und Fledermauskartierung belegen, dass von einer Betroffenheit für einige der im Plangebiet vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten auszugehen ist. ▪ Boden- und Freibrüter - Die Kartierung belegt den Brutnachweis einer Vielzahl von Vogelarten, die überwiegend auf dem Gelände des Vorhabengebietes vorkommen. Es ist richtig, dass für die ermittelten Boden- und Freibrüter (Gelbspötter, Bluthänfling, Girlitz) der Schutz der Fortpflanzungstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt. Dennoch ist kein Nachweis erbracht, dass die ökologischen Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG). Zur Abwendung der artenschutzrechtlichen Verbote reicht es nicht aus, dass potenziell geeignete Ausweichlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden sind. Dies wird nur der Fall sein, wenn nachweislich in ausreichendem Umfang geeignete, noch nicht besiedelte Lebensstätten in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen. An der ökologischen Gesamtsituation der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte soll keine Verschlechterung eintreten. ▪ Fledermäuse - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen besondere Anforderungen erfüllen. Vor allem müssen sie mit Eintre- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: in Auswertung der Stellungnahme der uNB ist eine nochmalige Abstimmung mit der uNB erfolgt, mit folgendem Ergebnis (über die bereits festgelegten Maßnahmen hinaus): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Untersuchung zu den Fledermäusen (Graues und Braunes Langohr) wurde dahingehend ergänzt, dass eindeutig geklärt ist, welche der beiden Spezies im Plangebiet vorkommen. ▪ Für die Freibrüter stehen die Bereiche der öffentlichen Grünfläche d zur Verfügung. Nach Kartierung ist dieser Bereich durch die Boden- und Freibrüter (Gelbspötter, Bluthänfling, Girlitz) noch nicht besetzt. Entsprechend der vorgesehenen Maßnahmen soll hier ein Streuobstwiese, angelegt und extensiv gepflegt werden. Somit finden diese Arten im Plangebiet auch weiterhin Fortpflanzungs- und Ruhestätten. ▪ Durch die Stadt Beeskow werden vor Vermarktung der Grundstücke im Plangebietsbereich die Lärmschutzwälle angelegt. In diesem Zusammenhang erfolgen auch die Pflanzmaßnahmen im Bereich des Lärmschutzwalls (A) und an der Südgrenze des Plangebietes. ▪ Zur Sicherung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für auf Gebäude angewiesene Vögel sowie als Sommerquartier für auf Gebäude angewiesene Fledermäuse bleibt der bereit ungenutzte Bungalow auf Flurstück 44/4 erhalten und wird in die Obststreuwiese integriert. ▪ Der vorhandene Baumbestand im Bereich westlich der neuen Verkehrserschließung kann nicht erhalten werden. Infolge der Neuordnung des Plangebietes sind hier Bauflä- 			

		<p>ten der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ohne zeitliche Verzögerung wirksam sein. Sie müssen weiterhin die vorhabenbedingt beeinträchtigten Lebensstätten auch in räumlicher Hinsicht funktional lückenlos ersetzen. Dies wurde im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag nicht ausreichend beachtet. Für die Zwergfledermäuse ist davon auszugehen, dass die CEF-Maßnahmen nicht weiter als 100 m vom zu zerstörenden Quartier entfernt durchgeführt werden dürfen. In der Fachliteratur (BfN Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben) wird die Zwergfledermaus als gebäudebewohnende Art bezeichnet, Maßnahmen sind grundsätzlich an Gebäuden durchzuführen. Im Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in NRW wird als Maßnahme die Neuschaffung von Spaltenquartieren an / in Gebäuden als Sommerquartier festgelegt. Die Eignung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurde mit hoch bewertet. Es sind daher für diese Art Spaltenquartiere an / in Gebäuden vorzusehen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gibt es bisher keine Erfahrungen hinsichtlich der CEF-Maßnahmen für Braunen/Grauen Langohren. Laut Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in NRW sind für den Verlust von Gebäudequartieren nur durch strukturell vergleichbare Gebäude zu schaffen. Die neuen Quartiere sollten möglichst nahe an oder innerhalb geeigneter Nahrungslebensräume realisiert werden oder müssen über Leitstrukturen (z.B. Baumreihen) an solche angebunden sein. Die Bewertung der Eignung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erfolgte als gering. Für die Ermittlung des Kompensationsumfanges muß die vorhandene Quartierstruktur und ihr Volumen ermittelt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14, 15 BNatSchG i. v. m. § 1 a Abs. 3 BauGB) 	<p>chen vorgesehen. Demgegenüber stehen jedoch eine Reihe von Maßnahmen im Plangebiet, die bereits festgesetzt sind – ein erheblicher Teil des Plangebietes ist als Grünfläche (privat und öffentlich) festgesetzt; hier ist ein Maßnahmenmix vorgesehen (z.B. Oststreuwiese (Fläche d), Erhalt und ökologische Verbesserung des Wäldchens an der B168 (Fläche c); Pflanzungen im Bereich des Regenwasserbeckens (Fläche a); Pflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalls (A) und an der Südgrenze des Plangebietes; Pflanzungen im Bereich der Baugrundstücke. Außerdem werden außerhalb des Plangebietes weitere Kompensationsmaßnahmen vorgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (s. auch Ergebnisprotokoll zur Beratung mit der uNB LOS am 02.07.2019 – Anlage 5, das Ergebnisprotokoll wird somit Bestandteil der Abwägung) 			
--	--	---	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bäume - Gegen die vollständige Fällung des Baumbestandes werden Einwände erhoben. Wie auch in der Planung beschrieben wird das Erscheinungsbild der Landschaft im Bereich des Mühlenberges insbesondere durch den Baumverlust verändert. Bereits in der frühzeitigen Beteiligung wurde auf die Prüfung des Baumerhalts hingewiesen. Gerade der vorhandene, teilweise ältere als auch linienartige Bestand ist für zahlreiche Arten von Bedeutung. ▪ Heckenpflanzung - Die Zuordnung der Heckenpflanzung zu den einzelnen privaten Grundstücken und somit in den Verantwortungsbereich der privaten Bauherren wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt. Erfahrungsgemäß wird das Ziel einer flächigen und überschrmtten Hecke als Strukturaufwertung und Lebensraum für gebüschbrütende Vogelarten nicht erreicht. Zielführender auch im Hinblick auf den Artenschutz ist die frühzeitige Anlage einer Hecke als Gesamtmaßnahme. ▪ Entsiegelungsmaßnahme Ostvorstadt - Der Ausschluss einer Neubebauung ist rechtlich zu sichern. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Maßnahme wird durch die Stadt Beeskow gesichert 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01f)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01g)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt SG Agrarentwicklung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Belange berührt. Im Geltungsbereich des geplanten Baugebietes liegt eine bewirtschaftete Landwirtschaftsfläche. Im Entwurf des Bebauungsplanes sind die Probleme und Erfordernisse bezüglich der Neuausweisung von Wohnbaustandorten in der Stadt Beeskow ausführlich beschrieben. Aus agrar- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

			struktureller Sicht bestehen keine Einwendungen zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohngebiet Am Mühlenberg“ und zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bewirtschafter der Ackerfläche ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht durch den Flächenverlust geringfügig betroffen.				
01h)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz		<ul style="list-style-type: none"> Die Brandschutzdienststelle im Sinne § 32 BbgBKG macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Nach den Planunterlagen wird die Löschwasserbereitstellung durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen. Für das Gewerbegebiet beträgt der Löschwasserbedarf 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden. Für die Wohngebiete ist ein Löschwasserbedarf bei 48 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden sicherzustellen. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar. Der Unterflurhydrant im Kreuzungsbereich Friedländer Chaussee weist nach seiner Beschilderung nur eine Fördermenge von rund 48 m³/h aus. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Hinweise werden wie folgt behandelt: Die Versorgung mit Löschwasser wird von der Stadt Beeskow als Träger des Brandschutzes abgesichert. Ggf. notwendige Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) wird im BP nicht festgesetzt. 			
01i)	Landkreis Oder-Spree Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> <i>Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung und Überlassungspflicht</i> – Wohngrundstücke sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Oder-Spree (LOS) anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfas- 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung, zur Ausbildung der Verkehrsflächen (auch der Sackgassen) S. Begründung zum Entwurf des BP (April 2019) 			

		<p>sung von gemischten Siedlungsabfällen erfolgt anhand der auf dem Grundstück amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 Litern pro Woche zugrunde gelegt. Erholungs- und Gartengrundstücke sind gemäß AES an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen bzw. bestehende Anschlüsse sind beizubehalten, wenn diese Grundstücke weiterhin genutzt werden. Gewerbe sind mit Beginn ihrer gewerblichen Tätigkeit als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Jede wirtschaftlich selbstständige Gewerbeeinheit ist als ein Gewerbegrundstück zu betrachten. Die anfallenden hausmüllähnlichen gewerblichen Siedlungsabfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen. Überlassungspflichtig sind diese Abfälle dann, wenn keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger gegenüber dem Landkreis Oder-Spree keine Verwertung nachgewiesen wird.</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. Bei den Verkehrsflächen sind die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 m zu berücksichtigen. Die technischen Vorschriften der RAST 06 sind zu beachten. ▪ <i>Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen</i> – Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen. Vorrangig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei Stichstraßen (Sackgassen) 					
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein muss, um die direkte Entsorgung der hier anliegenden Entsorgungsgrundstücke 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 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 Litern 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 (Regelleerung)- In der Stellungnahme werden Behältergrößen, Entsorgungszyklen für Wohngrundstücke, Erholungsgrundstücke, Gartengrundstücke benannt.</i> 				
01j)	Landkreis Oder-Spree Amt für Infrastruktur und Gebäudemanagement Sachgebiet Kreisliche Infrastruktur/ Straßenaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
01k)	Landkreis Oder-Spree Amt für Straßenverkehr		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes gibt es zur o. g. Bebauungsplan folgendes zu be- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung 			

	<p>und Ordnung Sachgebiet Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten</p>		<p>achten. Bei einem Ausbau oder Umbau von Anliegerstraßen/-Wege und die damit verbundene Anbindung an Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen, ist vorher eine Genehmigung des Straßenbaulastträgers einzuholen. Die Erreichbarkeit der angeschlossenen Grundstücke muss für alle Verkehrsarten, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Müllabfuhr, gewährleistet werden. Bei Straßen mit häufigerem Begegnungsverkehr ist eine Fahrgassenbreite von 5,00 m zweckmäßig, die eine Lkw/Pkw-Begegnung mit verminderter Geschwindigkeit möglich macht. Je nach Begegnungshäufigkeit und Lkw-Anteil sind bei geringen Fahrgassenbreiten in entsprechenden Abständen im erforderlichen Maß Ausweichmöglichkeiten vorzusehen. Für Straßen mit geringen Verkehrsaufkommen und wenig Begegnungsverkehr kann die Fahrgassenbreite 3,50 m betragen. Sie bietet so viel Platz, dass sich ein Pkw und ein Radfahrer begegnen können und Feuerwehr, Lkw und Müllfahrzeuge eine ausreichende Fahrmöglichkeit vorfinden. Bei Straßen mit häufigerem Begegnungsverkehr ist eine Fahrgassenbreite von 4,00 m zweckmäßig, die eine Pkw/Pkw-Begegnung mit verminderter Geschwindigkeit möglich macht. Je nach Begegnungshäufigkeit und Lkw-Anteil sind bei geringen Fahrgassenbreiten in entsprechenden Abständen im erforderlichen Maß Ausweichmöglichkeiten vorzusehen. Neben Abstellmöglichkeiten in privaten Garagen sollten zusätzlich Abstellmöglichkeiten (z. B. Senkrechtaufstellung) vorhanden sein, die möglichst den Häusern zugeordnet sein sollten. Werden Sackgassen mit nur geringer Fahrgassenbreite angelegt so ist zu prüfen, ob Wendemanöver an Grundstückseinfahrten durchgeführt werden können. Ist dies nicht möglich, so ist die Länge der Sackgasse auf max. 60 m zu begrenzen oder es sind Schleifenstraßen einzurichten bzw. eine Wendeanlage zu schaffen. (Pkw -</p>					
--	---	--	--	--	--	--	--	--

			ca. 13 m x 9 m und Lkw - ca. 22 m x 15,5 m) Die Richtlinien für Anlagen von Straßen, Teil Knotenpunkte (RAS-K 1) sind bei der Anbindung an Straßen einzuhalten.				
01)	Landkreis Oder-Spree Kämmerei und Kreis- kasse - AG ÖPNV		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von Seiten des Fachbereiches ÖPNV gibt es keine Einwände zum o. g. B-Planentwurf. Das Plangebiet kann durch die Buslinien 401 Beeskow - Friedland - EHST und 402 Beeskow - Friedland - Lieberose mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen werden. Dazu ist es notwendig, dass die Stadt Beeskow einen Halt auf der B168 nahe der Erschließungsstraße mit dem zuständigen Straßenbaulasträger und der BOS GmbH als bedienendes Verkehrsunternehmen vereinbart. Eine innere Erschließung des BP-Gebietes wird hier ausgeschlossen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Information wird zur Kenntnis genommen 			
02)	Gemeinsame Landes- planungsabteilung GL 5 Potsdam 27.05.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planungsabsichten sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. Zur Begründung wird auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 07.05.2018 verwiesen. ▪ <i>Inhalt der Stellungnahme zur Zielfrage vom 07.05.2018:</i> ▪ 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) ▪ Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), Landesentwick- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

		<p>lungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. 11, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) - Da der Abschluss des Planverfahrens und eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes möglicherweise nicht mehr im Geltungszeitraum des LEP B-B erfolgen werden, wird auf den in Aufstellung befindlichen LEP HR verwiesen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht derzeit noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Unabhängig davon weisen wir darauf hin, dass nach Inkrafttreten des LEP HR die Ziele 3.6 Abs. 1 (Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum), 5.2 Abs. 1 (Anschluss neuer Siedlungsflächen) und 5.6 Abs. 2 und 3 (Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung) für die Planung Anwendung finden werden. Widersprüche zwischen den vorliegenden Planungen und dem LEP HR sind derzeit nicht zu erkennen. ▪ Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es keine Hinweise. ▪ <i>Stellungnahme 27.05.2019:</i> ▪ Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) - Da der Abschluss des Planverfahrens und eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes möglicherweise nicht mehr im Geltungszeitraum des LEP B-B erfolgen werden, wird auf den in Aufstellung befindlichen LEP HR verwiesen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht derzeit noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP 					
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>HR verbindlich bleibt. Unabhängig davon weisen wir darauf hin, dass nach Inkrafttreten des LEP HR die Ziele 3.6 Abs. 1 (Mittelzentren im Weiteren Metropolitanraum), 5.2 Abs. 1 (Anschluss neuer Siedlungsflächen) und 5.6 Abs. 2 und 3 (Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung) für die Planung Anwendung finden werden. Widersprüche zwischen den vorliegenden Planungen und dem LEP HR sind derzeit nicht zu erkennen.</p>				
03)	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 04.05.2018</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bebauungsplan Nr. W 25 "Wohngebiet Am Mühlberg" der Stadt Beeskow ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Laut Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) erfüllt Beeskow mittelzentrale Funktionen. Hier ist die Entwicklung von Wohnsiedlungen und mischgebietsverträglichem Gewerbe 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 Westen. Norden und Osten an bestehende Wohnsiedlungen bzw. Einzelhandel an. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
04)	<p>Landesamt für Umwelt (LfU) Potsdam 19.06.2019</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz ▪ Sachstand - Mit dem Bebauungsplan Nr. W 25 „Wohngebiet Am Mühlberg“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und Gewerbebetrieben geschaffen werden. Dafür werden im Bebauungsplan-Entwurf, Stand April 2019, drei allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Das Plangebiet grenzt an die Friedländer Chaussee (B 168) und hat eine Größe von ca. 5,4 ha. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow geändert (68. Änderung). Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 23.05.2018 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben. ▪ Inhalt der Stellungnahme vom 23.05.2018 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen werden wie folgt behandelt: die Punkte wurden nochmals mit dem LfU diskutiert. Im Ergebnis sind die textlichen Festsetzungen Nr. 13 und 14 (Nr. lt Plan zum Satzungsbeschluss) wie folgt zu modifizieren: Nr. 13 von „Die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminarräume) ist im Erdgeschoss westlich der Linie A-B nur zulässig, wenn der Lärmschutzwall A und der Lärmschutzwall B in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen (Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen) besteht oder mindestens gleichzeitig mit den schutzbedürftigen Räumen errichtet wird. Die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminar- 			

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sachstand - Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. W25 „Wohngebiet am Mühlenberg“ der Stadt Beeskow. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnen und Gewerbe. Im Geltungsbereich sollen drei allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und zwei eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) festgesetzt werden. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Rund 800m süd-östlich des Plangebietes befinden sich genehmigungsbedürftige Anlagen. Die Emissionen eines Verbrauchermarktes (nicht genehmigungsbedürftige Anlage) wirken auf das Plangebiet. Der B-Plan liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsemissionen der Friedländer Chaussee (B 168) und der Krügersdorfer Chaussee (B246). Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktslagen ausgeschlossen werden. ▪ Stellungnahme – Verkehr - Entlang der B 168 bzw. im Überschneidungsbereich der B 246 ist mit Emissionen zu rechnen, die schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigen. Die Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 werden in beiden Beurteilungszeiträumen überschritten. Eine Überschreitung des Tagwertes liegt bis rund 120m östlich der B 168 vor. Die gewählte Anordnung der Baugebiete wird begrüßt. Die Ausweisung eines GEE hat einen positiven (abschirmenden) Effekt auf die dahinter gele- 	<p>räume) ist im Obergeschoss westlich der Linie C-D nur zulässig, wenn der Lärmschutzwall A und der Lärmschutzwall B auf der in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen (Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen) besteht oder mindestens gleichzeitig mit den schutzbedürftigen Räumen errichtet wird und zugleich westlich der Linie K-L gesichert wird, daß sensible Räume, die nach Westen, Norden oder Süden hin ausgerichtet sind, durch besondere Fensterkonstruktionen ("Lärmoptimiertes Fenster" mit Kippbegrenzung und schallabsorbierender Laibung) oder eine gekoppelte Maßnahme aus baulich geschlossenem, belüfteten Außenwohnbereich (z.B. Loggia) und Fenster zwischen Aufenthaltsraum und Außenwohnbereich Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, daß ein Beurteilungspegel nach TA Lärm von 25 dB(A) im Innenraum während der Nachtzeit nicht überschritten werden.</p> <p>Die Dammhöhe des Schallschutzwalles A beträgt mindestens 6 m über dem jeweils angrenzenden Gelände. Die Dammhöhe des Schallschutzwalles B beträgt mindestens 4 m über dem jeweils angrenzenden Gelände. Beide sind zwingend anzulegen.</p> <p>Dem Erfordernis der vorgenannten Lärmschutzwälle kann auch dadurch genüge getan werden, in dem in der zeichnerisch ausgewiesenen Fläche, Lärmschutzwände oder sonstige bauliche Anlagen errichtet oder genutzt werden, dass die vorgenannte Mindesthöhen und abschirmende Wirkung für die Schallschutzwälle erreicht wird. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</p> <p>In „Die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminarräume) ist im Erdgeschoss westlich der Linie A-B nur zulässig, wenn der Lärmschutzwall A und der Lärmschutzwall B auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen besteht oder mindestens gleichzeitig mit den schutzbedürfti-</p>				
--	--	---	---	--	--	--	--

		<p>genen WA. Um diesen Effekt zu wahren ist sicherzustellen, dass im GEe nur Nutzungen zugelassen werden die mischgebietsverträglich sind und das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine zusätzliche Einschränkung des Nutzungskataloges ist gegebenenfalls textlich festzusetzen. Im sich anschließenden WA2 und WA3 ist mit Außenlärmpegel gerechnet werden, die dem Lärmpegelbereich III nach Tabelle 7 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechen und baulichen Schallschutz der Außenbauteile mit einem resultierenden Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ von 35 dB erfordern. Entsprechende textliche Festsetzungen sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht jedoch entbehrlich, da sich keine Anforderungen ergeben, die über den Stand der Technik hinausgehen. Als geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm können eine entsprechende Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung vorgesehen und planungsrechtlich gesichert werden. Die Möglichkeiten zum Schutz der Außenwohnbereiche sollten im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe erfolgen. Zweckmäßig sind eine weitgehende Abstandshaltung sowie die Anordnung von Balkonen/Terrassen und Freiflächen auf der straßenabgewandten Gebäuseite. WA1 liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches von Verkehrsimmissionen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlagen - Im Gewerbegebiet entlang der B168 befinden sich folgende genehmigungsbedürftige Anlagen: Deponiefackel (KWU Entsorgung), Bauschuttrecyclinganlage (Kurylszyn Bau), Anlage zur Behandlung nicht gefährlicher Abfälle/ Bodenbehandlungsanlage (Aveba GmbH). Die Anlagen der Aveba GmbH liegen dem Plangebiet am nächsten. Der maßgebliche Immissionsort (Siedlerweg 15) wird der Schutzbedürftigkeit eines reinen Wohngebietes (WR) zugeordnet. Die Immissionsrichtwerte (IRW) für WR werden eingehalten. Die schutzwürdigen Nutzungen im Bebau- 	<p>gen Räumen errichtet wird.</p> <p>Die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminarräume) ist im Obergeschoss westlich der Linie C-D nur zulässig, wenn der Lärmschutzwall A und der Lärmschutzwall-B auf der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen besteht oder mindestens gleichzeitig mit den schutzbedürftigen Räumen errichtet wird und zugleich westlich der Linie K-L gesichert wird, dass sensible Wohnräume keine offenbaren Fenster besitzen, die zur Friedländer Straße oder nach Norden oder nach Süden hin ausgerichtet sind.</p> <p>Die Dammhöhe des Schallschutzwalles A beträgt mindestens 6 m über dem jeweils angrenzenden Gelände. Die Dammhöhe des Schallschutzwalles-B beträgt mindestens 4 m über dem jeweils angrenzenden Gelände.</p> <p>Dem Erfordernis der Lärmschutzwälle kann auch dadurch genüge getan werden, in dem in der zeichnerisch ausgewiesenen Fläche Lärmschutzwände oder sonstige bauliche Anlagen errichtet oder genutzt werden, dass die vorgenannte Mindesthöhen und abschirmende Wirkung für die Schallschutzwälle erreicht wird.</p> <p>Gleichwertige Maßnahmen zum Lärmschutz sind zulässig und müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</p> <p>→ Die wesentliche Änderung der Festsetzung im Vorschlag des LfU ist grau hinterlegt</p> <p>Nr. 14 von „Die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminarräume) ist im Erdgeschoss nördlich Linie E-F nur zulässig, wenn der Lärmschutzwall C auf der in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen (Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen) besteht oder mindestens gleichzeitig mit den schutzbedürftigen Räumen errichtet wird.</p> <p>Die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

		<p>ungsplan befinden sich in einem identischen Abstand zur Anlage wie der maßgebliche Immissionsort. Bei bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen können schädliche Umwelteinwirkungen nach § 3 BImSchG auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen und Nutzungskonflikte weitgehend ausgeschlossen werden. Den Aussagen in der Begründung zum Gewerbelärm wird zugestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begründung und Umweltbericht - Der Umweltbericht und ein schalltechnisches Gutachten werden in Aussicht gestellt. Das Gutachten soll den Einfluss bzw. die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung (Verbrauchermarkt) auf den Antragsgegenstand abschätzen. Die Vorbelastung im Plangebiet ist nicht zu vernachlässigen. Nach § 2a BauGB ist der jeweiligen Planbegründung ein gesonderter Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht muss eine Bestandsaufnahme der Schutzgüter und eine Betrachtung zur Auswirkung der Planung im Planfall und Nullfall enthalten. Die Ergebnisse, Methodik und Bewertungskriterien der schalltechnischen Untersuchung sind in der Begründung und im Umweltbericht des Bebauungsplanes detailliert zu erörtern und zu bewerten. Die Abwägung der Ergebnisse muss begründet und nachvollziehbar sein. Bei Überschreitung der jeweiligen Orientierungswerte sind notwendige Maßnahmen zur Schallminderung abzuwägen sowie textlich und zeichnerisch festzusetzen. ▪ Fazit - Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Die benachbarte Ausweisung eines GEE zu einem WA ist i.S.d. Trennungsgrundsatzes (§ 50 BImSchG) nicht unbedenklich. Es ist sicherzustellen, dass nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig ist, um eine harmonische und verträgliche Gebietsab- 	<p>(Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminarräume) ist im Obergeschoss nördlich Linie G-H nur zulässig, wenn der Lärmschutzwall C auf der in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen (Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen) besteht oder mindestens gleichzeitig mit den schutzbedürftigen Räumen errichtet wird und zugleich nördlich der Linie I-J im Bereich der dem Verbrauchermarkt zugewandten Fassaden-seiten keine maßgeblichen Immissionsorte nach TA Lärm entstehen.</p> <p>Die Dammhöhe des Schallschutzwalles C beträgt mindestens 4 m über dem jeweils südlich angrenzenden Gelände. Der Lärmschutzwall ist zwingend anzulegen.</p> <p>Dem Erfordernis des vorgenannten Lärmschutzwalles kann auch dadurch genüge getan werden, dass in der zeichnerisch ausgewiesenen Fläche, Lärmschutzwände oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, so dass die vorgenannte Mindesthöhe und abschirmende Wirkung für den Schallschutzwall erreicht wird.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</p> <p>In „Die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminarräume) ist im Erdgeschoss nördlich der Linie E-F nur zulässig, wenn der Lärmschutzwall C auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche besteht oder mindestens gleichzeitig mit den schutzbedürftigen Räumen errichtet wird.</p> <p>Die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros, Unterrichts- und Seminarräume) ist im Obergeschoss nördlich der Linie G-H nur zulässig, wenn der Lärmschutzwall C auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche besteht oder mindestens gleichzeitig mit den schutzbedürftigen Räumen errichtet wird und zugleich nördlich der Linie I-J im Bereich der dem Verbrauchermarkt zugewandten Fassaden-</p>			
--	--	---	--	--	--	--

		<p>stufung zu gewährleisten. Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand wird die vorgelegte Planung seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes als realisierbar eingeschätzt. Aufgrund der ermittelten Lärmbelastung, insbesondere am westlichen Rand des Plangebietes ist die Erstellung des Umweltberichtes und Schallgutachtens für eine abschließende Einschätzung der vorhabensbedingten Auswirkungen notwendig, um den Schutzanspruch des WA zu wahren. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis - Der auf S.10 dargestellte nächtliche Orientierungswert von 45 dB(A) gilt für Gewerbe-, Industrie- und Freizeitlärm. Für Verkehrsimmissionen werden 40 dB(A) angenommen. Der Wert ist zu korrigieren bzw. der Vollständigkeit halber mit einem entsprechenden Anwendungshinweis zu ergänzen. ▪ Stellungnahme 19.06.2019: ▪ Die in der letzten Stellungnahme des LfU gegebenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt. Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Anlagen- und Verkehrslärm) wurde eine Schallimmissionsprognose der sfi GmbH, Berichtsnummer: SFI-339-2019-4-1, vom 28.03.2019 vorgelegt. Darin wurden die Schalleinwirkungen im Geltungsbereich des B-Plans durch Kfz-gebundenen Verkehrslärm auf öffentlichen Verkehrsflächen und Anlagengeräusche bestimmt und nach den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1 beurteilt. Die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche wurden nach DIN 4109 ermittelt und dargestellt. Zur Schallimmissionsprognose ergehen folgende Hinweise und Nachforderungen: ▪ <i>Verkehrslärm</i> - Als Grundlage für die Berech- 	<p>seite keine maßgeblichen Immissionsorte nach TA Lärm entstehen.</p> <p>Die Dammhöhe des Schallschutzwalles C beträgt mindestens 4 m über dem jeweils angrenzenden Gelände.</p> <p>Dem Erfordernis des Lärmschutzwalles kann auch dadurch genüge getan werden, dass in der zeichnerisch ausgewiesenen Fläche Lärmschutzwände oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, so dass die vorgenannte Mindesthöhe und abschirmende Wirkung für den Schallschutzwall erreicht wird.</p> <p>Gleichwertige Maßnahmen zum Lärmschutz sind zulässig und müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB → mit der Neuformulierung sind keine inhaltlichen Änderungen verbunden.</p> <p>Die weitere vom LfU geforderte Festsetzung „Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm und Anlagenlärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:</p> $R'_{w,ges} \text{ mit } L_a = L_a - K_{Raumart}$ <p>= maßgeblicher Außenlärmpegel mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen = 35 dB für Büroräume und Ähnliches.</p> <p>Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.</p> <p>Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen</p>				
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>nung des Straßenverkehrslärms wurde die Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg für das Jahr 2025 herangezogen. In der zuvor genannten Straßenverkehrsprognose ist der gegenwärtige Abschnitt der Bundesstraße 246 bis Beeskow (Abzweig B 168) zukünftig als Kreisstraße eingestuft. Für diesen Abschnitt enthält die Straßenverkehrsprognose daher keine Verkehrszahlen. Es ist somit nicht nachvollziehbar wie das Ingenieurbüro einen DTV von 1.000 Kfz und einen Schwerlastverkehrsanteil von 13 % abgeschätzt hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Anlagenlärm – Verbrauchermarkt</i> - Es bestehen keine fachlichen Einwände. ▪ <i>Anlagenlärm – Gewerbefläche innerhalb des B-Plangebietes</i> - Für die zur Verfügung stehende Gewerbefläche innerhalb des Plangebietes wurden keine Aussagen getroffen. Da von dieser Fläche in Zukunft ebenfalls Emissionen ausgehen könnten oder werden, ist diese Fläche in den Berechnungen für Anlagenlärm zu berücksichtigen. ▪ <i>Maßgeblicher Außenlärmpegel</i> - Bei Überlagerung mehrerer Schallimmissionen (hier: Straßenverkehr und Gewerbe- bzw. Anlagenlärm) ist der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend DIN 4109-2:2018-01, Punkt 4.4.5.7 Überlagerung mehrerer Schallimmissionen, zu ermitteln. ▪ <i>Textliche Festsetzungen</i> - Gemäß „Leitfaden Immissionsschutz in Bebauungsplänen“ des Landes Brandenburg ist die Festsetzung von Immissionszielwerten unzulässig. Sowohl die Vorschläge zu textlichen Festsetzungen innerhalb der Schallimmissionsprognose als auch in der Planzeichnung sind dahingehend zu überarbeiten. Im Rahmen einer Neuberechnung sind gegebenenfalls auch Aussagen zur Anordnung der Außenwohnbereiche zu treffen. ▪ <i>Fazit</i> - Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf, Stand April 2019, keine grundsätzlichen Bedenken. Die Schallimmissionsprognose 	<p>ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2018 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringe Schalldämm-Maße ausreichend sind.</p> <p>Die entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a sind dem Gutachten "Beurteilung der Schallimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 26 „Wohnen Am Mühlenberg“ der Stadt Beeskow durch Anlagengeräusche und Geräusche von öffentlichen Verkehrsflächen, Berichtsnummer: SFI-339-2019-4-0, Berichtsdatum: 18.02.2019" zu entnehmen.“ ist als Festsetzung nicht möglich, da der Text auf Unterlagen außerhalb des Planwerks verweist. Der Text wird als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>se vom 28.03.2019 sowie die textlichen Festsetzungen sind entsprechend der o.g. Hinweise und Nachforderungen zu überarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserwirtschaft – Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belange - Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 07.05.2018 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 07.05.2018 ▪ 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 vermieden wird. 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 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden. 				
05)	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde Briesen 14.06.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen durch die Untere Forstbehörde (uFB), Oberförsterei Briesen, wurde festgestellt, dass Wald gem. § 2 LWaldG betroffen ist. ▪ Die im Entwurf zum Planbereich des B-Plan Nr. W 25 "Wohnen Am Mühlenberg" der Stadt Beeskow betroffene Waldfläche befindet sich im Waldgebiet Nr. 174 (Friedland) der Forst- abteilung 4581 x 2 im Revier Beeskow der Oberförsterei Briesen. Im Plangebiet sind in der Gemarkung Beeskow, Flur 14 auf den Flurstücken 59 anteilig und 44/1 anteilig die Waldeigenschaft gern. § 2 LWaldG durch die untere Forstbehörde festgestellt worden (sie- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Waldumwandlung wird durch die Stadt Beeskow sichergestellt. Für die im GEE befindliche Fläche ist die Waldumwandlung durch den Grundstückseigentümer zu beantragen. Die als Wald festgestellte und als solche im Plan verbleibende Fläche wird in der Planzeichnung des BP als Wald dargestellt (im Entwurf war hier eine öffentliche Grünfläche dargestellt) 			

			<p>he Anlage 2 dieser Tabelle - Kartendarstellung zur Feststellung der Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG). Die Größe der betroffenen Wald fläche wurde mit insgesamt 2.459 m ermittelt. Der örtliche Waldanteil beträgt in der Gemarkung Beeskow 18 % und wird forstpolitisch als problematisch angesehen. Nach den Regelungen des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) und LWaldG ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, als Lebens- und Bildungsraum, als Ort der Erholung sowie seiner Bedeutung als nachwachsende Rohstoff- und Einkommensquelle zu erhalten und durch funktionengerechte Bewirtschaftungsmaßnahmen nachhaltig zu sichern. Aus diesem Grund ist Wald grundsätzlich von einer Planung auszunehmen bzw. der Eingriff in diesen weitestgehend zu minimieren. Nach den vorgelegten Entwurfsunterlagen (Stand: Mai 2019) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches ein flächiger Gehölzbestand im Nordwesten des Plangebietes mit waldartigem Charakter. Nach den Regelungen des § 32 Absatz 1 Nummer 6 LWaldG ist die untere Forstbehörde zuständig für die Feststellung der Waldeigenschaft. Dies erfolgt unabhängig von der Lage des Waldes. Nach Prüfung der Unterlagen wurde durch die untere Forstbehörde der sich im Planungsbereich befindliche flächige Gehölzbestand begutachtet. Im Ergebnis der Prüfung wurde durch die uFB die Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG festgestellt. Die Bauleitplanung erfolgt als ein Planungsprozess, in der gesetzliche Vorgaben und stadtplanerische Interessen miteinander abzuwägen sind. Gegenüber den Planungsunterlagen, die für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erstellt wurden, hat sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergeben, dass auf die vollständige Rodung, der mit Laubbäumen bestandenen Fläche verzichtet wird. Weiterhin ist es beabsichtigt, zur Errichtung</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

		<p>eines Schallschutzwalles (Wall B) im Süden des Laubgehölzbestandes kleinflächig, auf einer Fläche von 200 m² eine Rodung durchzuführen. Der Ersatz soll gewährleistet werden durch die Neupflanzung eines flächigen Gehölzes im Verhältnis von 1 : 1, unter der Voraussetzung, dass heimische Laubgehölze verschiedener Arten eingesetzt werden und sich somit ein höherwertiges, artenreiches Biotop entwickelt. Nach § 8 Abs. 3 LWaldG sind nachteilige Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes als Kompensationsmaßnahme auszugleichen. Das Größenverhältnis der Kompensationsmaßnahme zur Umwandlungsfläche beträgt regelmäßig mindestens 1:1 in Form einer Erstaufforstung. Bei dauerhafter Umwandlung je nach den ausgewiesenen abwägungsrelevanten Waldfunktionen und dem Ausmaß der nachteiligen Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktion in der Regel ein Vielfaches. Waldfunktionen stellen die Wirkungen des Waldes dar, die der Allgemeinheit zur Daseinsvorsorge dienen. Diese Wirkungen werden mit dem Instrument der Waldfunktionenkartierung (WFK) erfasst und kartenmäßig dargestellt. Die Waldfunktionskartierung erfolgt durch die untere Forstbehörde eigentumsübergreifend gemäß § 1 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 32 Abs.1 Nr. 3 des LWaldG. Gemäß der Anleitung zur Waldfunktionskartierung wurde durch die untere Forstbehörde für den betroffenen Wald gem. § 2 LWaldG keine abwägungsrelevante Waldfunktion festgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Planungsentwurf der Stadt Beeskow zum Bebauungsplane Nr. W 25 "Wohnen Am Mühlenberg" und die Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: Mai 2019) stimmt die Untere Forstbehörde hinsichtlich der Darstellung des Geltungsbereiches zu. ▪ Eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald gem. § 8 LWaldG in eine andere Nut- 					
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>zungsart, hier für die Errichtung eines Wall zum Schallschutz auf einer Fläche von 200 m², wird durch die Untere Forstbehörde in Aussicht gestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis: Im Falle eines Bauantragsverfahrens, darf Wald gemäß § 8 LWaldG nur mit vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauerhaft umgewandelt werden. 				
06)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 21.06.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Sichtung der Unterlagen wurde festgestellt, dass die Hinweise aus der Stellungnahme vom 25.05.2018 geprüft und textlich eingearbeitet wurden. Die zeichnerische Darstellung, den vorhandenen <i>Geh-/Radweg</i> aus dem Plangebiet herauszunehmen, bitte ich im Nachgang zu korrigieren. Aus Sicht der Straßenbauverwaltung bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der vorhandene <i>Geh-/Radweg</i> ist bereits im Entwurf zum BP – Planzeichnung – vom April 2019 nicht mehr Bestand des BP-Gebietes. 			
07)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 06.06.2019		<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 o. g. Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Reudnitz (Feldesnummer: 11-1507). Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 28.09.2020 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 wurden im Rahmen der erteilten Erlaubnis auf dem Gebiet der Stadt Beeskow Aufsuchungstätig- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Da einerseits entsprechend Stellungnahme noch keine konkreten Maßnahmen gestattet sind und Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt werden und andererseits bei ähnlichen Beteiligungen der CENEXO bei Planungen im Siedlungsgebiet von Beeskow durch die CENEXO keine Einwendungen erhoben wurden, wird auf die Beteiligung der CENEXO zum vorliegenden BP verzichtet. 			

			keiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes durchgeführt. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen.				
08)	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Potsdam 20.06.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inhalt des Bebauungsplanes (ca. 5,4ha) ist, die derzeitige hauptsächliche Nutzung als Wochenendhaussiedlung einer rechtmäßigen Wohnnutzung zuzuführen. Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsgebietes der Stadt und ist im rechtskräftigen FNP neben gemischter Baufläche als Landwirtschaftsfläche aber größtenteils als Grünfläche eingetragen. Die Planfläche ist kein flächenmäßiger Bestandteil eines Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebietes und es befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Geschützte Biotope innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt. ▪ Die Notwendigkeit der Nutzungsänderung wird mit dem bestehenden Bedarf an Eigenheimgrundstücken begründet. Beeskow ist ausgewiesenes Mittelzentrum, woraus sich ein gewisser Versorgungsauftrag ergibt. Der ehemals vorgesehene Standort Südwald mit 24ha wurde auf 4ha reduziert, da sich in der Größenordnung keine Genehmigungsmöglichkeit abzeichnete. Diese Reduzierung der Planfläche wurde auch aus Sicht der Naturschutzverbände begrüsst. ▪ Dennoch zeichnen sich auch für diesen Standort Konflikte aus Natur- und Artenschutzsicht ab: So wurden 39 Brutvogelarten mit 103 Brutpaaren und 5 Fledermausarten festgestellt. Der im Plangebiet befindliche Gehölz- und Baumbestand ist demzufolge Lebensraum vieler geschützter Tierarten und prägend für das Landschaftsbild in diesem Bereich. Anlagebedingt ist nahezu von einem vollständigen Verlust dieses Lebensraumes auszugehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme der Information ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Die Aussagen der Verbände können so nicht geteilt werden. Es ist nicht anlagebedingt von einem nahezu vollständigen Verlust des Lebensraumes auszugehen. Ein erheblicher Teil des Plangebietes ist als Grünfläche (privat und öffentlich) festgesetzt; hier ist ein Maßnahmenmix vorgesehen (z.B. Oststreuwiese (Fläche d), Erhalt und ökologische Verbesserung des „Wäldchens“ an der B168 (Fläche c); Pflanzungen im Bereich des Regenwasserbeckens (Fläche a); Pflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalls (A) und an der Südgrenze des Plangebietes. Der Bereich des Plangebietes ist kein „typisches Ei- 			

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Immissionsgutachten wird belegt, dass die Umgebungsgeräusche (Schallgutachten) z. Teil ohne Schutzmaßnahmen ein Wohnen unmöglich machen. Daher ist es notwendig, Schutzwälle anzulegen. Allerdings kann von den Wällen lediglich eine Minderung der Geräuschimmission ausgehen, eine verminderte Dauerbelastung verbleibt. Es stellt sich daher grundsätzlich die Frage, ob es sich hier um einen geeigneten Standort für zukünftige Eigenheimwohnnutzung handelt. ▪ Grundsätzlich ist die Nachnutzung eines bereits urban genutzten und vorgeprägten Bereiches einer noch unbebauten Fläche vorzuziehen. Die Verbände nehmen darüber hinaus zur Kenntnis, dass die Fläche Bestandteil der Satzung ist, zur „Kernstadt“ gehört und dem Innenbereich zugeordnet wurde. ▪ Aus naturschutzfachlicher Sicht ist insbesondere zu fordern, dass alle ermittelten Kompensationsmassnahmen des Eingriffs-/Ausgleichsplanes (Entwurf-Stand April 2019) rechtsverbindlich festgesetzt und umgesetzt werden. Kompensationsbedürftig sind hierbei insbesondere: ca. 13.000m² zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand;; Über- 	<p>geheimentwicklungsgebiet“. Die Entwicklung wird sich über einen gewissen Zeitraum hinziehen, sodaß der Wandel auch für die vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten vonstatten geht. Mit der uNB LOS sind die Maßnahmen im Plangebiet entsprechend abgestimmt. Über die Maßnahmen im Plangebiet hinaus sind auch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen, die ebenfalls mit der uNB LOS abgestimmt wurden. (s. auch Abstimmungsprotokoll mit der uNB LOS Anlage 5 zur Abwägungsliste)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet ist Bestandteil der Siedlungslage Beeskow und bereits durch Siedlungstätigkeit geprägt. Aus der auch in der Begründung zum BP zitierten Studie über Möglichkeiten der Wohnbaulandentwicklung in Beeskow geht hervor, dass die Möglichkeiten der Stadt Beeskow durch eine Reihe von Faktoren (auch Natur- und Artenschutz, Waldbestand, vorhandene Schutzgebiete (Naturschutz, Wasser), Hochwasserbereiche der Spree) limitiert sind. Beeskow als Mittelzentrum muß jedoch die verbleibenden Möglichkeiten nutzen, um für die Wohnungsbauentwicklung vorzusorgen. Die Lärmschutzwälle sorgen für Lärmentwicklungen im Plangebiet, die den derzeit geltenden Richtwerten für Allgemeine Wohngebiete entsprechen. ▪ Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Da die Maßnahmen festgelegt (und soweit diese im Plangebiet durchzuführen sind auch festgesetzt) und mit der uNB LOS abgestimmt sind, werden diese durch die Stadt Beeskow auch durchgeführt (Ausnahme Festsetzungen innerhalb der geplanten Baugrundstücke/ privaten Grünflächen – hier obliegt die Umsetzung den</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>schüttung von ca. 5.700m²; neben Obstbäumen und untermaßigen Bäumen wird die Fällung von 78 Bäumen, die nach Baumschutzsatzung geschützt sind (StU von 60cm), anlagebedingt notwendig; 2600m² Gehölzbestand sind zu roden; Eingriffe in das Landschaftsbild durch Baum- und Gehölzverlust und Wallaufschüttungen (entgegen der Unterlage sehen die Verbände hier durchaus weiteren Kompensationsbedarf, der Hinweis, dass aufgrund der Festsetzungen kein Eingriffstatbestand verbleibt, kann so nicht geteilt werden, zumal Junganpflanzungen mehrere Jahrzehnte brauchen, um den Eingriff annähernd zu kompensieren)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche Hinweise/Forderungen: Für alle Kompensationspflanzungen gilt, dass eine mindestens 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege garantiert sein muss. Es sind grundsätzlich einheimische standortgerechte Laubgehölzarten vorzusehen. Der Einsatz von Wildobstarten und Blühgehölzen ist ergänzend möglich. Für die Obstwiese ist eine dauerhafte Pflege rechtsverbindlich zu regeln. Für die Massnahme am Friedländer Graben ist zu prüfen, ob es hier eines wasserrechtlichen Verfahrens bedarf. Neben den hydrologischen Belangen sind auch alle anderen Schutzgüter auf ihre Betroffenheit zu prüfen (Eingriff in Boden, Baumbestand/Artenschutz etc.). Für alle Baumpflanzungen ist im Vorfeld nachzuweisen, dass die Baumstandorte auch verfügbar sind. ▪ FAZIT: Die Verbände halten die Nachnutzung der Planfläche für eine Wohnnutzung für möglich, wenn alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ausreichend kompensiert werden. Dafür bedarf es der rechtsverbindlichen Übernahme aller in der Eingriffs- Ausgleichsplanung ermittelten Kompensationsmassnahmen. 	<p>zukünftigen Grundstücksbesitzern). Mit der uNB LOS sind die Maßnahmen entsprechend abgestimmt. Über die Maßnahmen im Plangebiet hinaus sind auch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen, die ebenfalls mit der uNB LOS abgestimmt wurden. (s. auch Abstimmungsprotokoll mit der uNB LOS Anlage 5 zur Abwägungsliste)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sämtliche Maßnahmen außerhalb der privaten Grünflächen werden durch die Stadt Beeskow umgesetzt. Zur Maßnahme am Friedländer Graben sind seitens des Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“ keine Einwände erhoben worden. Die Maßnahme ist durch die uNB LOS begrüßt worden. 				
09)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn 20.05.2019		Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.				
10)	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 04.05.2018		<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 			
11)	IHK Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 05.06.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
12)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 13.06.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum B-Plan. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
13)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland 03.05.2018 29.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine trink- und abwasserseitige Erschließung der Grundstücke im Planungsgebiet ist technisch möglich und erfolgt von der Straße "Am Mühlenberg". (Leitungsbestand s. Anlage 4 zur Abwägungsliste) ▪ Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m³/h über 2 Stunden von der Kreuzung zur Friedländer Chaussee gewährleistet. ▪ Wie im Text beschrieben, darf Niederschlagswasser nicht in das zentrale öffentliche Abwassernetz eingeleitet werden, sondern sollte in Straßenmulden oder auf dem Grundstück versickern. ▪ Planungen für zukünftige Maßnahmen im o. g. Gebiet gibt es von Seiten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Beeskow und Umland nicht. ▪ Im Zuge der bauseitigen Erschließung durch Straßen- und anderer Medienträger sollte eine gemeinsame Planung Vorrang haben. ▪ In der Straße Am Mühlenberg ist eine Trinkwasserleitung vorhanden. Über den vorhandenen Hydranten kann eine Löschwasserversorgung mit 48 m³/h ermöglicht werden. Bei 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Ausführungen zu den Versorgungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen. ▪ Die Versorgung mit Löschwasser wird von der Stadt Beeskow als Träger des Brandschutzes abgesichert. Ggf. notwendige Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung werden in der Er- 			

			der Trinkwassererschließung des Wohngebietes reicht die Dimensionierung für eine Löschwasserentnahme nicht aus.	schließungsplanung berücksichtigt.				
14)	Deutsche Telekom Technik GmbH Radebeul 03.07.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Planung hat die Deutsche Telekom Technik GmbH bereits mit Schreiben PTI 32, PPB5 vom 14.06.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. ▪ Inhalt der Stellungnahme vom 14.06.2018: ▪ Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. ▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. ▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Telekom mind. 4 Monate vor Beginn angezeigt werden. 	<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 				

16)	EWE Netz GmbH Beeskow 17.05.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der 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. ▪ Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 				
17)	GDMcom Leipzig 28.05.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezugnehmend auf das BP-Gebiet erteilt die GDMcom Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber: ▪ Nicht betroffen – Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG *, 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- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

			Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgaspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s vorgenannten genannten Anlagenbetreiber/s. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.				
18)	Busverkehr Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 15.05.2019		<ul style="list-style-type: none"> Nach Durchsicht der Unterlagen festgestellt werden, dass die Belange der Busverkehr Oder-Spree GmbH unberührt bleiben und somit keine Einwände bestehen. In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes befinden sich die Bushaltestellen "Beeskow, Ostkreuz" beidseitig in der Frankfurter Straße, die von den Buslinien 400, 401, 402 und 442 bedient werden. Mit einer Entfernung von durchschnittlich 260 m ist somit auch eine ÖPNV-Anbindung gegeben. Es ist zu bedenken, dass dazu allerdings eine entsprechende Zuwegung über die B 168 Voraussetzung ist. Es wird darum gebeten, diesen Umstand bei der Planung zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, eine entsprechende Zuwegung ist über den Fuß-/Radweg auf der Ostseite der B 168 (im Bereich des BP-Gebietes) bereits gegeben 			
19)	Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“ Beeskow 18.06.2018		<ul style="list-style-type: none"> Zum Bebauungsplan W25 "Wohngebiet - Am Mühlberg" gibt der Wasser- und Bodenverband, im Rahmen der berührten Träger öffentlicher Belange, seine Zustimmung mit folgenden Hinweisen/Forderungen: Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Eine Einleitung in ein Gewässer 2. Ordnung ist für dieses Gebiet nicht möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der Sachverhalt ist der Stadt Beeskow bekannt 			
20)	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Berlin		<ul style="list-style-type: none"> Das im Eigentum der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BWG) befindliche Flurstück 164 (vormals 150) aus Flur 14 der Gemarkung Beeskow (s. Anlage 3 der Abwägungsliste) liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Der vorgelegte Vorentwurf sieht hier Festsetzungen als Verkehrsfläche (ca. 300 qm) und als öffentliche Grünfläche (ca. 340 qm) vor. Gemäß der Satzung der Kreisstadt Beeskow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils / Kern- 	<ul style="list-style-type: none"> Der Sachverhalt, dass die Fläche als Bestandteil der Satzung der Kreisstadt Beeskow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils / Kernstadt gehört, die Teilfläche baurechtlich zum Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB gehört, führt nicht zu der Aussage, dass hier ein Baugrundstück vorliegt. Aufgrund der Größe (ca. 413 qm) und Lage der Fläche wird es als notwendig erachtet, hier eine Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzuhalten. 			

			<p>stadt gehört die Teilfläche baurechtlich zum Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB. Dementsprechend halten wir eine Einbeziehung des derzeit als Grünfläche ausgewiesenen Bereichs in die benachbarte Wohnbaufläche für angezeigt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Umlegungsverfahren "Siedlerweg" die Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden im Sinne einer Umsetzung der Planungsziele neu ordnen (Schreiben des Umlegungsausschusses der Stadt Beeskow vom 06.03.2018). Bei einem solchen Vorgehen sind die geplanten Festsetzungen für die heute im Eigentum der BWG stehende Fläche kaum relevant. Vielmehr ist bei dem Bodenordnungsverfahren sicher zu stellen, dass die Ermittlung der Eingangswerte die gegebene Qualität der Einwurfsläche als Innenbereichsfläche mit anliegender Erschließung wiedergibt.</p>				
	Stadtverwaltung Beeskow		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der bisherigen Abstimmungsergebnisse sollen folgende Einänderungen in den BP erfolgen: ▪ Im Bereich des Lärmschutzwalls „A“ soll eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden (bislang im Wesentlichen private Grünfläche, z.T. Allgemeines Wohngebiet). Begründung: Es ist notwendig, den Lärmschutzwall vor der geplanten Bebauung zu errichten. Dies wird durch die Stadt Beeskow im Rahmen der Baufeldvorbereitung durchgeführt. Des Weiteren werden durch die Stadt Beeskow auf dem Lärmschutzwall Pflanzungen entsprechend Umweltbericht durchgeführt. ▪ Im Rahmen der Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer der Flurstücke 44/5 /6 und /7 werden Flächen für „Allgemeines Wohngebiet“ (bislang öffentliche Grünfläche) ausgewiesen. Begründung: Diese Flächen sind im Austausch für den nördlichen Lärmschutzwall im Bereich der Flurstücke 90 und 44/9. Dieser Bereich war bereits im Entwurf zum BP als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Im Rah- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Einänderungen in den BP erfolgen. Die wesentlichen Planungsinhalte werden dadurch nicht geändert. 			

			<p>men von einzuhaltenden Verträgen mit dem Grundstückseigentümer ist hier eine Gesamtgröße WA auszuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung der Baugrenze im östlichen Plangebietsbereich – Vergrößerung des Baufeldes. Begründung: größere Flexibilität in diesem Bereich im Rahmen der Neubildung der Grundstücke (Umlegungsverfahren) 					
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 					

Über die Abwägung hinaus wird zur Kenntnis genommen, daß durch die Anpassung an den aktuellen Katasterbestand geringfügige Korrekturen im Bereich der Flächenausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes vorgenommen werden sowie geringfügige Korrekturen in der Ausweisung der Verkehrsflächen (neue Verkehrsfläche in Nord-Süd-Richtung) in Anpassung an die Erschließungsplanung.

	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)	Bürger 1 13.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> Es wird darum gebeten, die Flurstück 2 und 3 der Flur 23 (südlich der Trasse „Am Mühlenberg“ aus dem Bebauungsplan herauszunehmen, da keine Absicht besteht, diese Fläche zu veräußern und für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Anregung wird wie folgt behandelt: In Abstimmung zwischen der Stadt Beeskow und dem Grundstückseigentümer ist (bereits vor Entwurfsbearbeitung zum BP) vereinbart worden, dass ein Grundstückstausch erfolgt, die fragliche Fläche somit im BP-Gebiet verbleibt und entsprechend dem nun vorliegenden Entwurf zu BP entwickelt werden kann (Wohnungsbau südlich der Trasse „Am Mühlenberg“) 				
02)	Bürger 2 19.06.2019		<ul style="list-style-type: none"> Bürger 2 ist Eigentümer der Grundstücke (Flur 14; Flurstücke 48/1, 48/16, 48/20 und 48/24) im zukünftigen Bebauungsplangebiet und als solche auch Eigentümer eines Einfamilienhauses für welches am 08.11.1988 die Baugenehmigung durch den Rat der Stadt Beeskow erteilt wurde. Durch den veröffentlichten Bebauungsplanentwurf sieht der Stellungnehmende seine Eigentumsgrundrechte nach Art. 14 Grundgesetz und unsere Eigentümerinteressen in erheblichem Maße verletzt. Begründung: Unzumutbare Beschränkung des Eigentums (Flur 14; Flurstück 48/16) - Das Grundstück ist mit einer Ferienwohnung bebaut und dient der Alterssicherung des Stellungnehmenden. Der Bebauungsplan sieht auch die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet, die Neuerschließung durch eine Planstraße, die Inanspruchnahme von Grundstücksflächen für die Versickerung von Niederschlagswasser und die durch den zukünftigen Umlegungsplan umzusetzende Neuordnung der Grundstücksflächen vor. Im Bebauungsplanentwurf ist un- 	<ul style="list-style-type: none"> In Bezug auf das Flurstück 48/16 der Flur 14 wird wie folgt verfahren: der für die Ableitung des Niederschlagswassers notwendige Bereich (im BP als öffentliche Grünfläche „b“ festgesetzt) wird nördlich der nördlichen Flurstücksgrenze von Flurstück 48/16 verlegt. Somit ist Flurstück 48/16 zu 100% Bestandteil der Baufläche (WA2) (mit den Eigentümern der Flurstücke auf denen sich die Grünfläche „b“ nunmehr befindet– soweit diese nicht im städtischen Eigentum sind – ist eine Einigung zum Sachverhalt erzielt worden). Die Baugrenzen werden dahin korrigiert, daß der in der Stellungnahme angesprochene Bungalow nunmehr vollständig innerhalb der Baugrenzen liegt. Insgesamt befinden sich im Eigentum des Stellungnehmenden lt. Stellungnahme die Flurstücke 48/1, 48/16, 48/20 und 48/24. Der Komplex der Flurstücke 48/1, 48/20 und 48/24 ist an der Verkehrsstraße „Am Mühlenberg“ an die öffentliche Erschließung direkt angebunden. Flurstück 48/16 ist derzeit nicht direkt an die öffentliche Erschließung angebunden. Z.Zt. ist eine Erreichbarkeit nur über Flurstück 48/27 (über den vorhandenen „Angerweg“ und ggf. darüber hinaus über Flurstück 48/17) 				

		<p>ser Eigentum als Grünfläche, außerhalb der Baugrenze ausgewiesen und stellt damit für uns einen enteignenden Eingriff dar. Eine Zufahrt zum Grundstück ist nicht geplant. Selbst wenn eine solche Zufahrt existieren würde, wird die Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes als Ferienwohnung im Ergebnis eingeschränkt bzw. unmöglich (Unvermietbarkeit), schon durch zu erwartende Bebauung. Die geplante Fläche für das Niederschlagswasser erfordert die Inanspruchnahme unseres Grundeigentums - direkt neben der vorhandenen Bebauung. Dies ist nicht hinnehmbar, da die Grundstücksqualität stark beeinträchtigt wird. Alternativen zur geplanten Versickerung von Niederschlagswasser sind offensichtlich nicht ausreichend geprüft worden. Die durch den zukünftigen Umlegungsplan, der den Bebauungsplan als Grundlage hat, zuzuteilenden Mehrflächen sind unverhältnismäßig hoch und sind nicht im Interesse des Stellungnehmenden. Dies wird grundsätzlich abgelehnt. Zudem wird der Stellungnehmende mit hohen Erschließungskosten und weiteren Kosten belastet, die die Wirtschaftlichkeit der Ferienwohnung nicht mehr ermöglicht. Es muss über Entschädigungen verhandelt werden, mindestens bedarf es für die Ferienwohnung einer Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zum Bestandsschutz.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unzumutbare Beschränkung von Teilen des Wohneigentums (Flur 14; Flurstücke 48/20 und 48/24) und ungeklärte Erschließungskosten und Verschlechterung der Wohnsituation für das Wohngrundstück (Flur 14; Flurstücke 48/1, 48/20 und 48/24) - In dem den BP-Entwurf ergänzenden Umweltplan Anlage 2 wurde die beabsichtigte Parzellierung angezeigt, in der Teile des Wohngrundstückes (Flur 14; Teile von Flurstücke 48/20 und 48/24) enteignend dargestellt sind. Diese beabsichtigte Wegnahme von Teilen des Wohneigentums wird auf keinen Fall akzeptiert. 	<p>gegeben. Die Ausweisungen des BP ergeben hier keine Verschlechterung. Durch die im BP ausgewiesene neue Planstraße wäre hier eine kürzere Anbindung möglich. Die Anbindung von Flurstück 48/16 ist im parallel zum BP-Verfahren laufenden Umlegungsverfahren zu klären.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur angesprochenen Verschlechterung der Wohnsituation: es besteht kein Anrecht, dass in der Nachbarschaft nutzungsadäquat zur eigenen Nutzung nicht gebaut wird. Die Umgebung gehört bereits zur Siedlung der Kernstadt Beeskow und ist bereits mit weiteren Wohnhäusern in geringer Zahl und Wochenendhaus-/Gartenhausbebauungen genutzt. Die Stadt Beeskow benötigt aktuell Wohnbauflächen für den Eigenheimbau und ist bestrebt auch Innenverdichtungspotenziale dafür zu nutzen. Durch die geplante Nutzung im BP-Gebiet werden keine richtwertüberschreitenden Werte für Wohnnutzungen (Immissionsschutz) in Bezug auf den Eigentumsbereich des Stellungnehmenden erzeugt. ▪ Zur angesprochenen unzumutbaren Beschränkung von Teilen des Wohneigentums (Flur 14; Flurstücke 48/20 und 48/24) - Flur 14; Flurstücke 48/20 und 48/24 sind bereits im Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit zu 100% als Wohnbaufläche ausgewiesen (wie auch Flurstück 48/1) und bis auf einen Abstand von 3 m zur Erschließungsstraße nahezu 100% (bis auf einen sehr geringfügigen Bereich außerhalb des bestehenden Wohnhauses) innerhalb der Baugrenzen gelegen. Eine Beschränkung des Wohneigentums kann somit nicht erkannt werden. Im BP sind keine Parzellierungen festgesetzt. Ausschlaggebend hierfür ist die Planzeichnung des BP. In Texten vorkommende Parzellierungsentwürfe zeigen lediglich Möglichkeiten einer Neuordnung (ggf. in verschiedenen Entwurfsstadien) auf. Die gegenwärtige Flurstücksstruktur im Plangebiet legt eine Neuord- 				
--	--	---	---	--	--	--	--

		<p>Durch die geplante Entwicklung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet und die Hinzunahme von Ackerflächen südlich der Straße Am Mühlenberg verschlechtert sich die Wohnsituation des Stellungnehmenden erheblich, insbesondere auf Grund der zu erwartenden Bebauung und der damit verbundenen Verdichtung (zum Beispiel Wegfall von vorhandenen Grünflächen und Wegfall von historischem Baumbestand; Einschränkungen des Ausblicks). Auch ist der Wegfall von Wiesen-, Baum- und Grünflächen für den Bereich Flora und Fauna bedenklich. Zwar existiert ein Umweltbericht, in welchem die Situation im geplanten B-Plan-Gebiet bewertet wurde, dieser berücksichtigt die tatsächliche FFH-Situation im Umfeld jedoch nicht ausreichend. Ausgleichsmaßnahmen stehen in keinem Verhältnis zur Beseitigung der vorhandenen Flächen. In einem Zeitungsartikel der Märkischen Oderzeitung vom 08.06.1995 wurde ein landschaftsplanerisches Gutachten für die Stadt Beeskow thematisiert, welche den Bereich Mühlenberg als "klimatisch wichtigen Osthang" auswies, der nicht bebaut werden sollte. Außer historischem Baumbestand (Eichen) und Brutflächen für Vögel aller Art finden sich im Umfeld besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, die im Bundesnaturschutzgesetz unter besonderem Schutz stehen, wie z.B. Fledermäuse in der alten Mühle, geschützte Eidechsen, Feldhamster und viele mehr. Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu signifikanten Erhöhungen der Emissions- und Immissionswerte kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und generell die biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Vielmehr steht vor der Kompensation der Grundsatz der Vermeidung und des Erhalts. Dies wurde ungenügend geprüft, insbesondere</p>	<p>nung nahe bzw. läßt eine solche sehr sinnvoll erscheinen. Aus diesem Grund wird parallel zum BP-Verfahren ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Inwieweit der einzelne Grundstückseigentümer hier eingebunden ist, ist im Umlegungsverfahren zu klären. Notwendig ist eine Neuordnung in jedem Fall im Bereich der neu angelegten Planstraße (Verkehrsfläche in Nord-Süd-Richtung). Der Stellungnehmende ist in keinem Fall von Enteignungen betroffen. Innenverdichtungen wie im Fall des BP W25 entsprechen auch den Zielen von Natur und Landschaft (Innenverdichtung vor Außenentwicklung) und der sinnvollen Nutzung vorhandener Infrastruktur.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natur- und Umweltschutz, Artenschutz – Zum Bebauungsplan wurden ein Umweltbericht und ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet worden, die den Istzustand bewertet und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe benannt hat (s. Anlagen zur Begründung zum BP-Entwurf). Die Ausführungen wurden unter anderem im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des BP von der uNB LOS bewertet (eingegangene Stellungnahmen). Im Endergebnis der Diskussion mit der uNB LOS ist folgendes Ergebnis darzustellen (über die bereits festgelegten Maßnahmen im Entwurf zum BP hinaus): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Untersuchung zu den Fledermäusen (Graues und Braunes Langohr) wurde dahingehend ergänzt, dass eindeutig geklärt ist, welche der beiden Spezies im Plangebiet vorkommen. ▪ Für die Freibrüter stehen die Bereiche der öffentlichen Grünfläche d zur Verfügung. Nach Kartierung ist dieser Bereich durch die Boden- und Freibrüter (Gelbspötter, Bluthänfling, Girlitz) noch nicht besetzt. Entsprechend der vorgesehenen Maßnahmen soll hier ein Streuobstwiese, angelegt und extensiv gepflegt werden. Somit finden diese Arten im Plangebiet auch weiterhin Fortpflanzungs- und Ruhestätten. 			
--	--	---	--	--	--	--

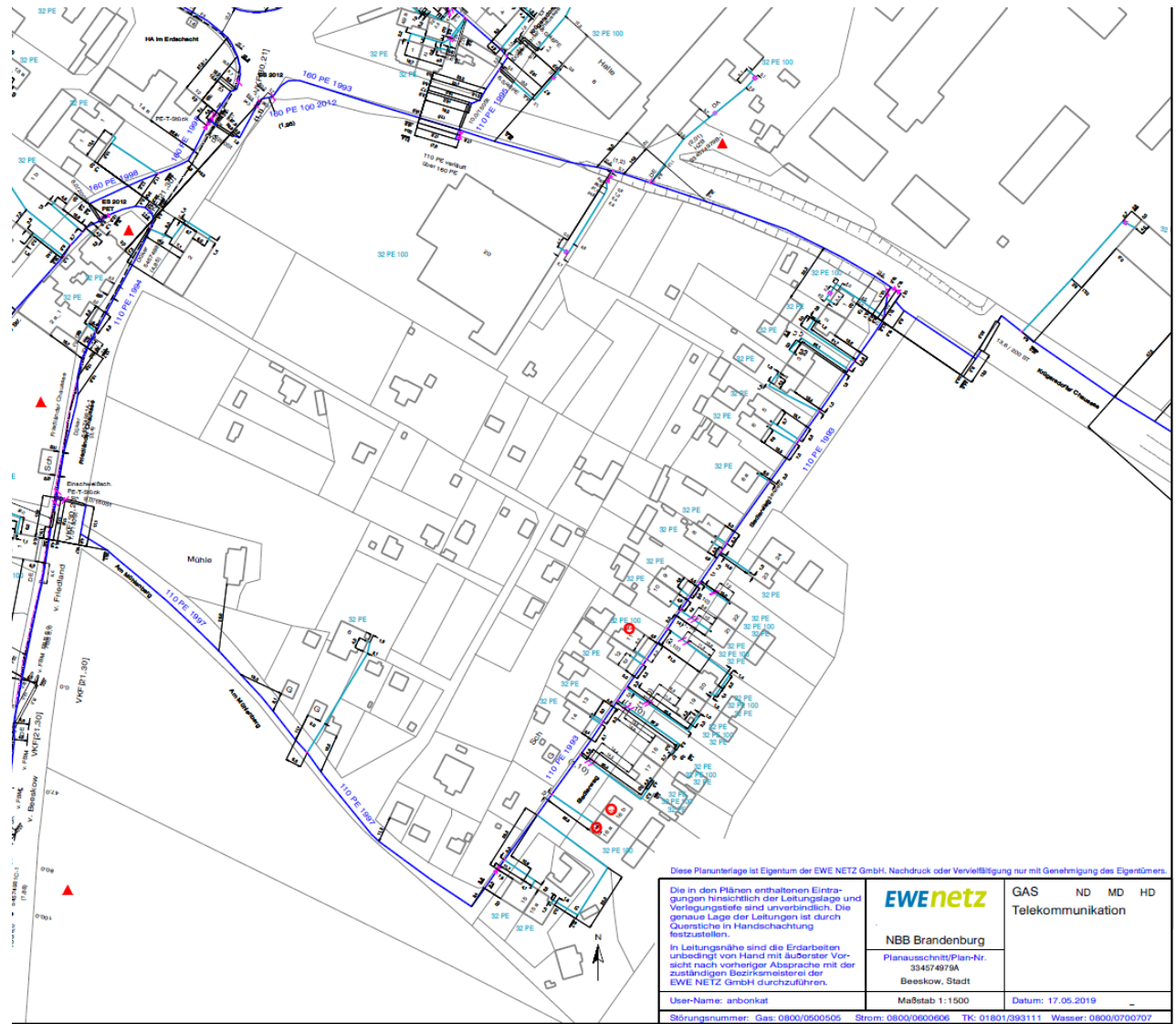
			<p>re hinsichtlich der geschützten Bäume hinter unserem Wohngrundstück. Hier sollte im Interesse einer ausgeglichenen Umweltsituation und Habitatsicherung das Wäldchen mit den teilweise über 100-jährigen Eichen erhalten bleiben. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind nicht geeignet, die Beseitigung des Habitats zu kompensieren. Die außerhalb der Baugrenze liegende Wiese (52.4) und das Eichen-Wäldchen (53.0) sollten als öffentliche Grünflächen vorgesehen werden. Des Weiteren wird die Straße erheblich mehr Verkehr aufnehmen als bisher. Dies bedeutet, dass der Stellungnehmende zusätzlichen Immissionen ausgesetzt wird. Die einhergehende Verschlechterung der Wohnqualität ist nicht hinnehmbar und bedarf zumindest einer Entschädigung. Darüber hinaus ist bisher nicht geklärt, welche Kosten durch die geplante Verbreiterung der Straße auf den Stellungnehmenden zukommt. Der Straßenbau wurde im Jahr 2009 durch den Stellungnehmenden initiiert und bereits durch die drei vorhandenen Anlieger mitfinanziert. Die Angebote dafür wurden von den Stellungnehmenden eingeholt und der Vertrag zum Straßenbau mit der Fa. Oevermann direkt mit den Stellungnehmenden abgeschlossen (Nachweis verfügbar). Die Nutzungsdauer einer Anliegerstraße beträgt i.d.R. 25 bis 30 Jahre. Eine weitere Kostenbeteiligung wegen einer beabsichtigten Verbreiterung der Straße würde zu einer Doppelbeanspruchung führen. Deshalb werden weitere Kosten durch die Veränderung der Straße abgelehnt. Im Bebauungsplan ist dazu keine Aussage getroffen worden. Darüber hinaus ist das Grundstück des Stellungnehmenden seit 02/1991 bewohnt und damit voll erschlossen und bedarf keiner erneuten Erschließung. Vorhandene Drainageleitungen sind mit der Stadt abgestimmt und in entsprechenden Plänen vermerkt und müssen auch hier Berücksichtigung finden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Stadt Beeskow werden vor Vermarktung der Grundstücke im Plangebietsbereich die Lärmschutzwälle angelegt. In diesem Zusammenhang erfolgen auch die Pflanzmaßnahmen im Bereich des Lärmschutzwalls (A) und an der Südgrenze des Plangebietes (Die Kosten werden als Erschließungskosten im Rahmen des Verkaufs der Grundstücke in den Grundstückskosten berücksichtigt). ▪ Zur Sicherung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für auf Gebäude angewiesene Vögel sowie als Sommerquartier für auf Gebäude angewiesene Fledermäuse bleibt der bereit ungenutzte Bungalow auf Flurstück 44/4 erhalten und wird in die Obststreuwiese integriert. ▪ Der vorhandene Baumbestand im Bereich westlich der neuen Verkehrserschließung kann nicht erhalten werden. Infolge der Neuordnung des Plangebietes sind hier Bauflächen vorgesehen. Demgegenüber stehen jedoch eine Reihe von Maßnahmen im Plangebiet, die bereits festgesetzt sind – ein erheblicher Teil des Plangebietes ist als Grünfläche (privat und öffentlich) festgesetzt; hier ist ein Maßnahmenmix vorgesehen (z.B. Oststreuwiese (Fläche d), Erhalt und ökologische Verbesserung des Wäldchens an der B168 (Fläche c); Pflanzungen im Bereich des Regenwasserbeckens (Fläche a); Pflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalls (A) und an der Südgrenze des Plangebietes; Pflanzungen im Bereich der Baugrundstücke. Außerdem werden außerhalb des Plangebietes weitere Kompensationsmaßnahmen vorgenommen. (s. auch Ergebnisprotokoll zur Beratung mit der uNB LOS am 02.07.2019 – Anlage 5, das Ergebnisprotokoll wird somit Bestandteil der Abwägung) ▪ Der Stellungnehmende ist bereits über den Stand der Überlegungen zur Abwägung informiert (Januar 2020). Eine Rückäußerung erfolgte nicht. 				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Entschädigungsregelungen - Dem Bebauungsplan sind auch keine Entschädigungsregelungen zu entnehmen. Die Belastung des Eigentums des Stellungnehmenden ist durch den geplanten B-Planentwurf nicht hinzunehmen und verstößt gegen die Eigentumsgarantie und den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Deshalb wird der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung abgelehnt. Der Stellungnehmende erwartet, dass seine Bedenken gegen den Bebauungsplan zu einer Planänderung im Sinne des Stellungnehmenden erfolgt. ▪ Im Übrigen bleiben die Einwendungen des Stellungnehmenden, vor allem auch im Rahmen des Umlegungsverfahrens, aufrecht erhalten, die in der Anlage zur Stellungnahme übergeben wurden. 				
Bürger 3 21.06.2019			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit vorliegendem Schreiben widerspricht der Stellungnehmende als Grundstückseigentümerin (Flur 14/45) den Plänen zum Umlegungsverfahren "Am Mühlenberg". Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens wird davon ausgegangen, dass der Umlegungsausschuss vorwiegend städtische Interessen vertritt, der Stellungnehmende sieht seine Eigentümerinteressen gefährdet. Der Bebauungsplan W25 lässt aufgrund des geplanten Lärmschutzwalls und Grabens auf große - bisher nicht genau definierte - Landverluste schließen, für die für den Stellungnehmenden noch kein Ausgleich erkennbar ist oder angeboten wurde. Da der Stellungnehmende nicht in Beeskow wohnhaft ist, wird gebeten, den Stellungnehmende über zukünftige Planungen, Veröffentlichungen o.ä. per Post an o.g. Adresse zu informieren. Weiterhin behält sich der Stellungnehmende vor, im weiteren Verlauf des Verfahrens juristischen Rat zu holen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Zur Umsetzung der Planungsabsicht (Ausweisung von Wohnbauflächen) ist es notwendig, die Regenwasserbehandlung (Versickerung vor Ort) und den Schutz vor Lärmeinflüssen von der westlich gelegenen Bundesstraße abzusichern. Für die Regenwasserversickerung bietet sich aus Gründen der vorhandenen Topographie im Plangebiet der im BP-Entwurf ausgewiesene Bereich (Grünfläche „a“) an (tlw. zu ca. 50 % Bestandteil des Flurstücks 45 der Flur 14). Der notwendige Schallschutzwall „B“ ist zu ca. 80% Bestandteil des Flurstücks 45 der Flur 14 und kann nur östlich der Versickerungsfläche angelegt werden. Beide Ausweisungen sind für die Umsetzung der Planung notwendig. Im parallel laufenden Umlegungsverfahren wird dem Sachverhalt Rechnung getragen. 			
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 			

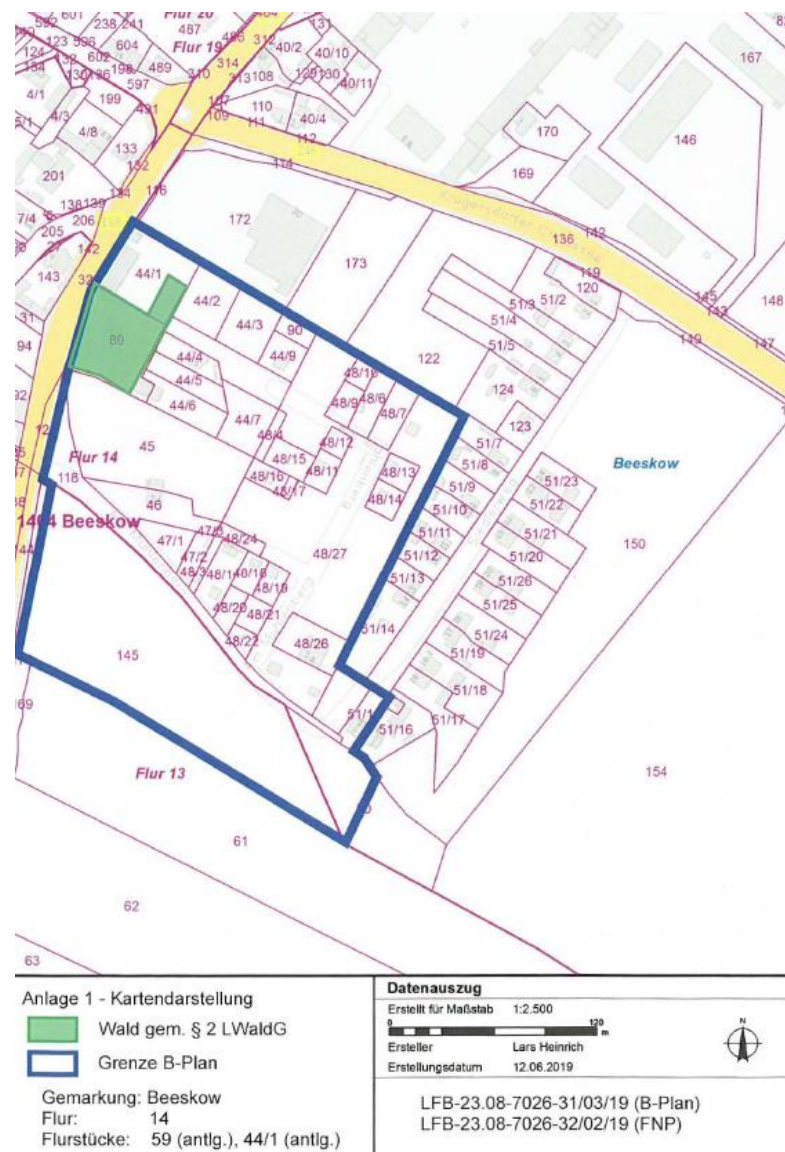
Liste der Beteiligungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bürger 1	Kerstin Markgraf, Heidrun Sakrenz, Beeskow
Bürger 2	Peter und Christine Dallmann, Am Mühlenberg 6, 15848 Beeskow
Bürger 3	Ivonne Wübker, Sandbachstraße 5, 49074 Osnabrück

Anlage 1 – Bestandsplan EWE Netz GmbH



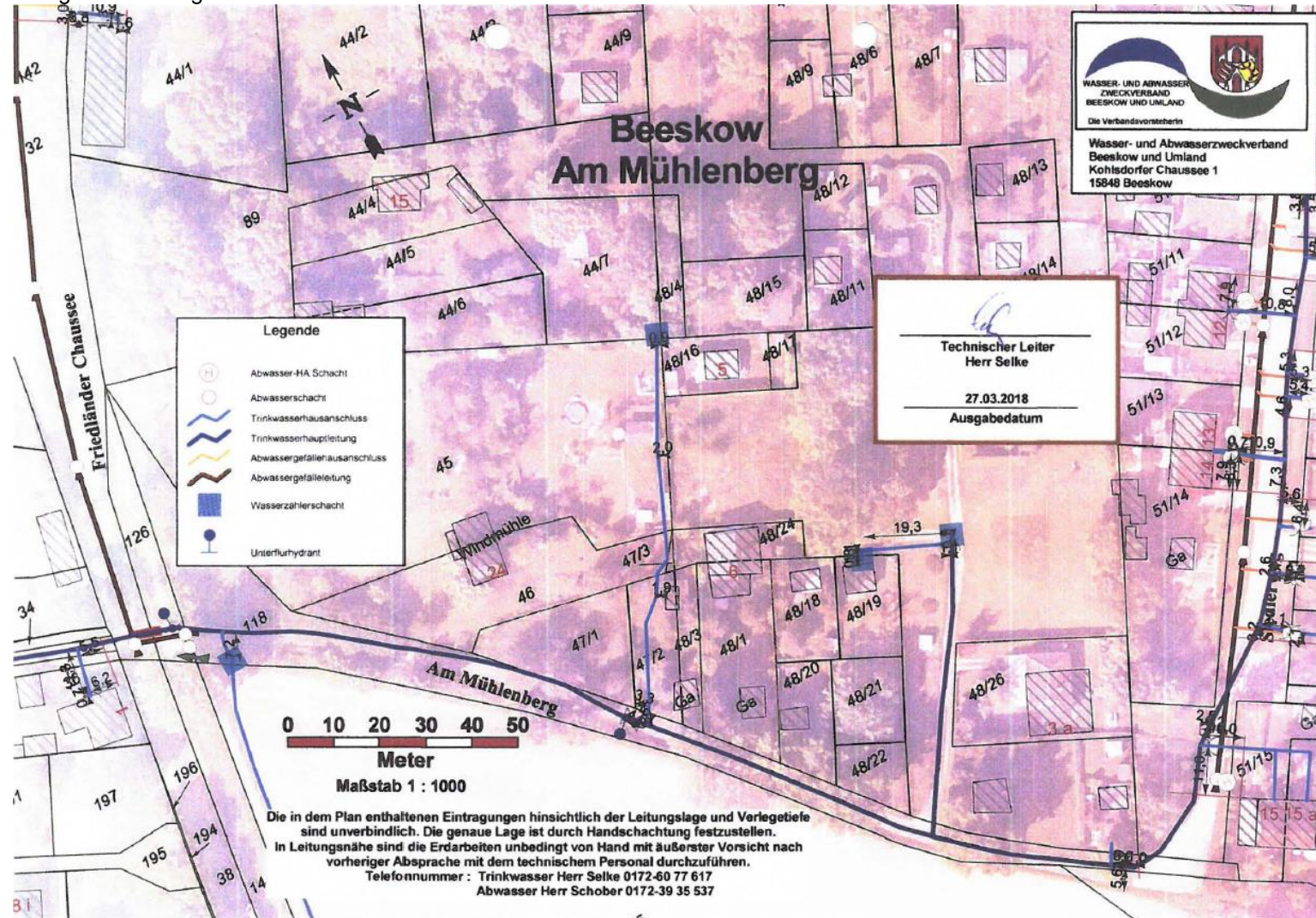
Anlage 2 – Skizze zum festgestellten Wald im BP-Gebiet gem. §2 LWaldG



Anlage 3 – Ausschnitt aus Beeskow, Flur 14, FS 164 (vormals 150) mit anteiliger Innenbereichsfläche lt. Satzung (schraffiert)



Anlage 4 – Leitungsbestand Wasser und Abwasser



Anlage 5

Ergebnisprotokoll zur Beratung

(und daran anschließende Aktivitäten)



Tel.: **03361/57789**
 Fax: 03361/710493
 e-mail: frank.wildschuetz@bestplan.de

Ort: Beeskow, uNB LOS
 Termin: 02.07.2019; 10.30 Uhr

Teilnehmer: Frau Schulze uNB LOS
 Herr Ittermann uNB LOS
 Frau Bartelt Stadt Beeskow
 Herr Püchner IBE - Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH
 Herr Wildschütz BESTPLAN GmbH

Thema: Abstimmung zu naturschutzfachlichen Bedenken/ Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4(2) BauGB) – Stellungnahme der uNB LOS vom 19.06.2019 zum Bebauungsplan Nr. W25 „Wohnen Am Mühlenberg“
 Abarbeitung der Resultate der Besprechung

- 01 Nach Aussage der uNB in der o.g. Stellungnahme werden Belange des Besonderen Artenschutzes durch das Vorhaben berührt, die nicht abschließend geprüft werden konnten.
- **Brutvogelarten** - Es ist kein Nachweis erbracht, dass die ökologischen Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG). Zur Abwendung der artenschutzrechtlichen Verbote reicht es nicht aus, dass potenziell geeignete Ausweichlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden sind.
 - **Fledermäuse** - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen besondere Anforderungen erfüllen. Vor allem müssen sie mit Eintreten der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ohne zeitliche Verzögerung wirksam sein. Sie müssen weiterhin die vorhabenbedingt beeinträchtigten Lebensstätten auch in räumlicher Hinsicht funktional lückenlos ersetzen. Dies wurde im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag nicht ausreichend beachtet.
 - **Bäume** - Gegen die vollständige Fällung des Baumbestandes werden Einwände erhoben.
 - **Heckenpflanzung** - Die Zuordnung der Heckenpflanzung zu den einzelnen privaten Grundstücken und somit in den Verantwortungsbereich der privaten Bauherren wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt.

- 02 Im Rahmen des Gesprächs ist durch Herrn Ittermann vorgebracht worden, dass ihm zur Stellungnahme die Anlagen zur Artenerhebung (Ergebnisbericht faunistische Erfassung, Brunkow, 21.10.2018) nicht vorgelegen haben. Diese wurden im Rahmen der Beratung nochmals übergeben (die Unterlagen waren Bestandteil der dem LOS zur Beteiligung übergebenen Papierunterlagen und waren Bestandteil der durch die Stadt Beeskow auf der städtischen homepage einzusehenden Daten zum Vorhaben).
- 03 Durch die Stadt Beeskow wurden im Gespräch die seitens der Stadt vorgesehenen Maßnahmen außerhalb und innerhalb des Plangebietes nochmals erläutert. Insbesondere zu den Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden dargestellt:

Maßnahmen im „öffentlichen Bereich“

- Erhalt des „Wäldchens“ im Westen des Plangebietes und dessen ökologische Aufwertung (Grünfläche „c“),
- Anlage einer Streuobstwiese und deren extensive Bewirtschaftung (Grünfläche „d“),
- Bepflanzung der Lärmschutzwälle („B“ und „C“),
- Randbepflanzung Grünfläche „a“,

Maßnahmen im „privaten Bereich“

- Baumpflanzungen auf jedem Baugrundstück
- Bepflanzung der privaten Grünfläche an der südlichen Plangebietsgrenze, u.a. durch eine Laubgehölzhecke von mind 3,0 m Breite

Der Anregung der uNB, die vorgenannte Heckenpflanzung im Bereich der zukünftigen privaten Grünflächen vorab durch die Stadt Beeskow durchzuführen, kann durch die Stadt Beeskow aus wirtschaftlichen Gründen nicht gefolgt werden.

Die Stadt Beeskow erklärt sich jedoch über die bereits genannten Maßnahmen hinaus bereit, im Bereich der Grünfläche „d“ bauliche Anlagen (Hochbauten) – mindestens 1 Bungalow – im Bestand zu erhalten, als Ausweichquartier für gebäudebezogene Vogel- und Fledermausarten.

Demnach stehen im Rahmen der Umsetzung der Planung verschiedene Strukturen im Plangebiet bereit (waldähnlich, Gebüsch- und Heckenstrukturen, extensiv gepflegte Offenflächen und Gebäude (nur als Angebot für den Tierbestand)), die den im Plangebiet vorkommenden Arten zur Verfügung stehen – vor Beginn der Bebauungsphase auf den geplanten Eigenheimbereichen.

Darüber hinaus ist durch die Eigenart des Gebietes mit einer zeitversetzten Entwicklung zu rechnen. Durch die bereits vorhandene Eigentümerstruktur ist damit zu rechnen, dass sich die Bebauung der einzelnen Grundstücke über eine Reihe von Jahren hinziehen wird. Vorhandene Strukturen werden nicht mit einem Mal flächendeckend aufgelöst.

Bezüglich der Baumfällungen fällt besonders die zentrale Baumgruppe westlich der neuen Erschließungstrasse ins Gewicht. Durch die notwendige Erschließung Richtung Norden wäre der Erhalt nur möglich, wenn eine weitere öffentliche Grünfläche in die Planung aufgenommen wird. Nach Einordnung der Grünflächen „c“ und „d“ in Auswertung der frühzeitigen Beteiligung sieht die Stadt Beeskow hier jedoch eine Grenze der Umsetzungsfähigkeit der Planung im Sinne einer kostenneutralen Umsetzung. Die Bäume können somit nicht zur Erhaltung festgesetzt werden.

Bei Bäumen im Randbereich besteht die Problematik der Verkehrssicherungspflicht. Ein Erhalt der Bäume ist wahrscheinlich, wird aufgrund des vorgenannten Aspekts jedoch nicht im BP festgesetzt. (demgegenüber stehen die vorgenannten Maßnahmen – „Walderhalt“ und des ökologische Aufwertung, Streuobstwiese, Bepflanzung der südlichen privaten Grünfläche, Bepflanzung der Lärmschutzwälle, Pflanzungen auf den Baugrundstücken)

04 Im Ergebnis der Beratung ist durch die uNB eine Nachbegutachtung zu Fledermäusen gefordert worden (insbesondere Braunes und Graues Langohr). Das Ergebnis liegt diesem Protokoll als Anlage bei. Das Ergebnis schätzt der Gutachter wie folgt ein:
 „Mit den durchgeführten Erfassungen konnten nur zweimal Langohrfledermäuse durch Horchboxenaufzeichnungen registriert werden, die tendenziell dem Braunen Langohr zugeordnet wurden. Diese sind gerichtet als Vorbeiflug jeweils eines Einzeltiers erfolgt. Die geringe Aufzeichnungsanzahl und der Ruftypdeuten auf keine Quartiere in der Nähe hin. Der Fledermausnetzfang und die parallel erfolgte Detektorerfassung ergaben keinen Nachweis oder Hinweis auf Langohrfledermäuse. Da das Graue Langohr nicht festgestellt wurde und tendenziell eher das Braune Langohr registriert wurde, kann davon ausgegangen werden, dass es sich auch in den Erfassungen aus dem Jahr 2018 vermutlich um das Braune Langohr bei den Langohrnachweisen handelt. Die Nachweise von Grauen Langohren im weiteren Umfeld (ca. 25 km) beschränken sich auf einzelne Nachweise in Winterquartieren und nur im Ausnahmefall auf Fledermauskastennachweisen, das Braune Langohr ist aus Verfassersicht deutlich häufiger vertreten. Der Nachweis eines Grauen Langohrs (female, adult) bei einem Netzfang gelang dem Verfasser nur einmal am 07.08.2016 in der Nähe der Oelsener Mühle zwischen Grunow und Oelsen.“
 Somit resultieren aus den Nachbegutachtungen keine zusätzlichen Artenschutz-Maßnahmen.

05 Weitere Nachforderungen hinsichtlich weiterer Begutachtungen wurden durch die uNB nicht erhoben.
 Dieses Protokoll dient gleichzeitig der Schlußabstimmung zwischen der Stadt Beeskow und der uNB LOS im Rahmen des o.g. BP (aus diesem Grund ist mit der Anfertigung des Protokolls auf die o.g. Nachbegutachtung gewartet worden). D.h. aus Sicht der Stadt Beeskow stellen die genannten Maßnahmen mit den in der Beratung durch die Stadt Beeskow zusätzlich zugesicherten Maßnahmen (s.o.) ein ausreichendes Spektrum dar, das den Artenbestand im Plangebiet sichert.
 Die aus Sicht der Stadt Beeskow nicht möglichen Maßnahmen (Erhalt der Bäume im zentralen Bereich, Vorabpflanzung der Hecke im südlichen Plangebietsbereich durch die öffentliche Hand) werden durch die uNB LOS durch Gegenzeichnung dieses Protokolls in Abwägung der zugesicherten und durch den BP festgesetzten Umfangs der Maßnahmen akzeptiert. Im gegenteiligen Fall ist ein erneutes Abstimmungsgespräch notwendig.

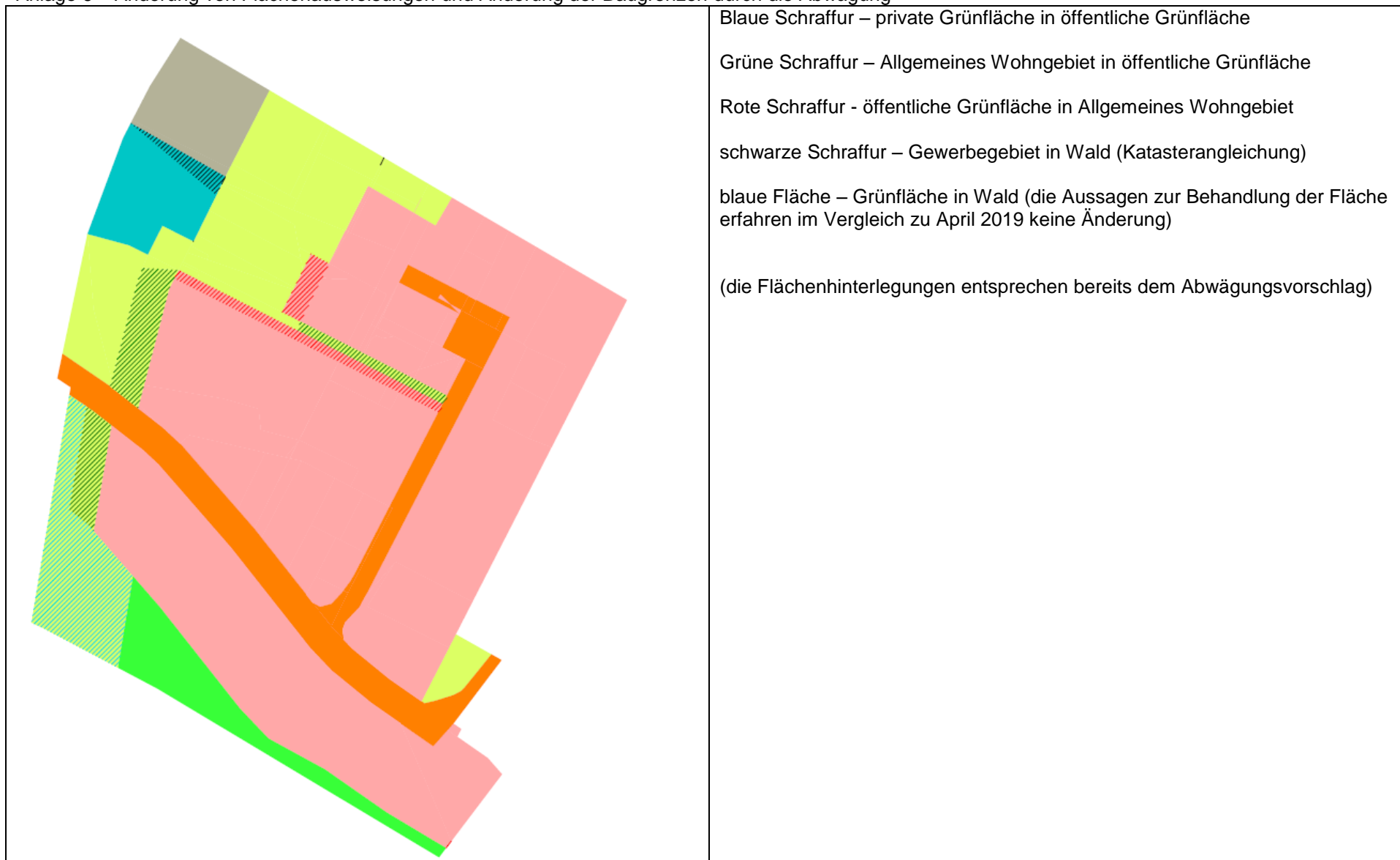
Die Bestätigung bzw. die Mitteilung der Nichtbestätigung des Protokolls erfolgt durch die uNB bis zum 20.11.2019 Falls bis zu diesem Zeitpunkt keine Beantwortung erfolgt, geht die Stadt Beeskow von einer Zustimmung zur genannten Maßnahmenzusammenstellung aus.

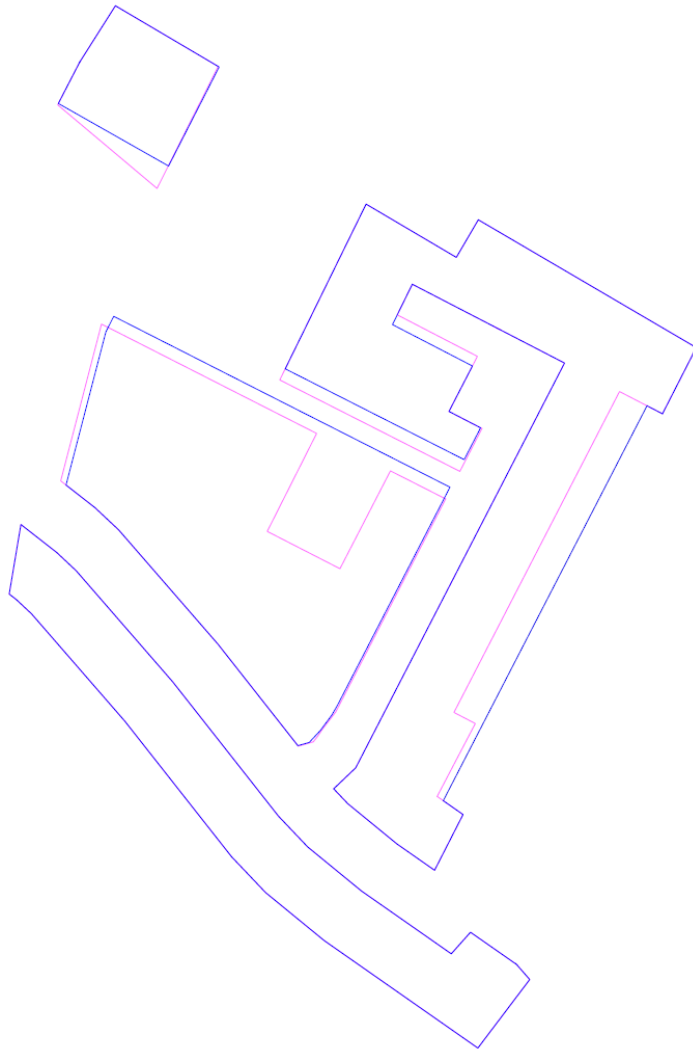
aufgestellt: F. Wildschütz
 BEST PLAN

22.10.2019

S. Püchner
 IBE

Anlage 6 – Änderung von Flächenausweisungen und Änderung der Baugrenzen durch die Abwägung





Vergleich der Baugrenzen Entwurf (Stand April 2019 = Unterlage zur Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB) und nach Abstimmung/ Abwägung/ Anpassung der Katasterunterlagen (Stand März 2020) – violett = geänderte Baugrenzen von 2019, blau = aktuelle Baugrenzen